

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA EKONOMICKÉ ŽURNALISTIKY

Mediální obraz brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci

The media image of brownfields in Ostrava-Karviná agglomeration

Student:

Bc. Kateřina Smužová

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Jana Gibarti, Ph. D.

Ostrava 2011

Místopřísežně prohlašuji, že diplomovou práci Mediální obraz brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci jsem vypracovala samostatně, včetně všech příloh, s použitím literatury, kterou uvádím v přiloženém seznamu.

V Ostravě dne .....

.....

Bc. Kateřina Smužová

## Obsah

1	Úvod .....	7
2	Ekonomické aspekty brownfieldů .....	9
2.1	Brownfield – pojem .....	9
2.2	Historický exkurz .....	10
2.3	Faktory ovlivňující brownfieldy a jejich ekonomická návaznost .....	13
2.3.1	Ekonomické a finanční faktory .....	14
2.3.2	Ekologické faktory .....	16
2.3.3	Územní faktory .....	18
2.3.4	Další příčiny prodražování brownfieldů .....	20
2.3.5	Způsoby podpory investorů v ochotě obnovovat brownfieldy .....	21
2.3.6	Ekonomické a další důvody podporující obnovu brownfieldů .....	23
2.4	Postoj České republiky k problematice brownfieldů .....	25
2.5	Financování revitalizace brownfieldů .....	28
2.5.1	Financování brownfieldů z veřejných zdrojů .....	28
2.5.2	Public Private Partnership (PPP) .....	33
2.5.3	Soukromé zdroje .....	34
3	Vybrané brownfieldy v Ostravsko-karvinské aglomeraci a jejich využití .....	35
3.1	Kategorizace brownfieldů .....	36
3.2	Neprůmyslové brownfieldy .....	39
3.2.1	Zemědělské brownfieldy .....	39
3.2.2	Ostatní brownfieldy .....	41
3.3	Průmyslové brownfieldy .....	45
3.3.1	Poprůmyslové brownfieldy .....	46

3.3.2	Důlní brownfieldy .....	47
4	Prezentace médií vybraných brownfieldů .....	54
4.1	Vliv médií .....	54
4.2	Výzkum mediálního obrazu brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci .....	56
4.2.1	Kvantitativní obsahová analýza .....	57
4.2.2	Kvalitativní obsahová analýza .....	65
5	Závěr .....	73

Seznam literatury

Seznam zkratk

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Seznam příloh

# 1 Úvod

Brownfield – pojem, který laické veřejnosti neříká téměř nic, avšak odborníkům nahání husí kůži. Přestože problematika brownfieldů není nijak novým tématem a existuje téměř stejně dlouho jako lidstvo samo, teprve v posledních letech se u nás začíná na tento problém poukazovat. Zatímco v jiných zemích Evropy je problematika brownfieldů ošetřena řadou zákonů a investičních pobídek pro investory, u nás se teprve rozbíhá pomoc při revitalizacích a evidence těchto chátrajících ploch.

Mediální obraz brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci, tak se jmenuje práce, která je rozčleněna do tří hlavních témat: problematika brownfieldů obecně včetně ekonomických a jiných aspektů, popis nejznámějších projektů obnovy a brownfieldů v této oblasti, a mediální výzkum popisující, jak vybraná periodika zobrazují projekty a problematiku brownfieldů.

První kapitola Ekonomické aspekty brownfieldů je shrnutím celé problematiky obnovy těchto ploch. Obsahuje nejen pojmosloví a historický exkurz, ale zejména se zabývá faktory, které brání investorům se do obnovy pustit. Většina těchto faktorů také vede k prodražování brownfieldů. Nechybí ani náhled, jak se k problému staví Česká republika a způsoby financování jejich obnovy. Celou kapitolu provází také právní rámec, vždy u daného problému, kterého se týká.

Vybrané brownfieldy v Ostravsko-karvinské aglomeraci, tak se jmenuje kapitola, která popisuje vybrané využití i nevyužití brownfieldy v této oblasti. Výběr těchto brownfieldů byl náhodný na základě vlastního uvážení. V kapitole lze tedy najít příklady zemědělských, důlních, průmyslových i jiných druhů brownfieldů. Tyto jsou rozebrány nejen z hlediska informací o projektech obnovy nebo samotných brownfieldech, ale také přibližují mé vlastní názory a návrhy, jak by se daly lépe využít. Kapitola se také zabývá různými kategorizacemi těchto nevyužitých ploch a objektů.

Poslední kapitola je praktickou částí diplomové práce a analyzuje prostřednictvím kvantitativní obsahové analýzy a kvalitativní sémiotické analýzy sdělení týkající se problematiky brownfieldů a projektů jejich obnovy v periodickém tisku. Konkrétně v Karvinském, Havířovském a Moravskoslezském deníku v období 2007-2010 sleduje četnost i obsah sdělení týkajících se brownfieldů.

Cílem diplomové práce je zhodnotit problematiku brownfieldů zejména z hlediska ekonomické návaznosti. Dílčím cílem, který povede k naplnění cíle hlavního, je provedení výzkumu mediálních sdělení, který má za úkol zjistit, jak regionální tisk informuje o problematice brownfieldů a projektech jejich obnovy.

V diplomové práci je využita metoda sběru dat z dostupných publikací zabývajících se problematikou brownfieldů. Významným zdrojem byly například publikace autora Františka Kudy a autorek Boženy Kadeřábkové a Barbary Vojvodíkové. Využit byl také internet, zejména k doplnění a k informacím o projektech. Významnou roli také hraje periodický tisk (Deník), který byl použit nejen k výzkumu, ale také jako zdroj informací o projektech obnovy brownfieldů. Dalšími použitými metodami byly kvantitativní a kvalitativní výzkum periodického tisku, který pomáhá ucelit názory, jak asi vnímají tuto problematiku čtenáři. Příspěvkem také byly vlastní zkušenosti, pozorování a názory.

## 2 Ekonomické aspekty brownfieldů

Pro přiblížení problematiky brownfieldů tato kapitola obsahuje krátký vstup do pojmosloví, tedy zejména vysvětlení co znamená pojem brownfield z hlediska několika autorů. V krátkosti je zde představeno také nejčastější rozdělení na průmyslové a neprůmyslové brownfieldy. Pro lepší pochopení problematiky je nutné znát také vznik brownfieldů, proto je nezbytný exkurz do historie této problematiky.

Další část této kapitoly se už plně věnuje ekonomice revitalizace brownfieldů, zejména faktorům ovlivňujících brownfieldy a jejich ekonomickou návaznost. Zde jsou rozebrány příčiny jejich prodražování i neochota investorů pustit se do obnovy brownfieldů, a také nastíněn pozitivní vývoj a vliv na okolí při revitalizaci brownfieldů. Zvláštní prostor je věnován postoji České republiky k problematice brownfieldů. Na závěr nechybí nutná specifikace zdrojů financování.

### 2.1 Brownfield – pojem

Brownfield – pojem, který se na území České republiky používá teprve několik posledních let a je rozšířen zejména mezi odbornou veřejností, se dostává také do povědomí laiků. Stejně jako u mnoha jiných pojmů, ani v tomto případě neexistuje jednotná definice. Například OECD vymezuje tento pojem jako *„pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svou funkci a využití a pravděpodobně obsahují ekologickou zátěž, a zdevastované výrobní či jiné budovy.“*<sup>1</sup> Podobně brownfield specifikuje také František Kuda: *„“Brownfields“ jsou pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily svoje původní využití nebo jsou nevyužité.“*<sup>2</sup>

Božena Kadeřábková termín „brownfield“, případně „brownfield sites“<sup>3</sup> vidí jako *„staré, nevyužívané, či ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční nebo obytné objekty.“*<sup>4</sup> Brownfield tedy nemusí být nutně jen místo po uzavřené průmyslové výrobě. *„Může se jednat o opuštěná vojenská a dopravní zařízení, nadbytečné objekty zemědělské výroby, v poslední době i o nepotřebnou občanskou vybavenost.“*<sup>5</sup> Tedy pod pojmem brownfield lze vnímat jakékoliv místo po sídelní, průmyslové, armádní,

1 NOVÝ, A.[a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. s. 3 nebo VOJVODÍKOVÁ, B. Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST VŠB – TUO. 2006. s. 6

2 KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. s.2

3 Tento pojem se používá zejména v zahraniční literatuře.

4 KADEŘÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. s. 4

5 KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. s. 2

zemědělské či dopravní činnosti, které se dříve využívalo a dnes pro něj není uplatnění. Patří zde tedy nevyužité areály (vojenské, po lehkém průmyslu, po těžkém průmyslu, po chemii, po petrochemii, po těžbě aj.), dále pak nevyužité zemědělské budovy a pozemky, nevyužívané obchodní prostory, neobydlené obytné budovy, nevyužité areály pro volný čas a další.<sup>6</sup>

Brownfield má samozřejmě také český překlad, a to „hnědé pole“, avšak toto slovo se v současné době nevyužívá, zatímco například u pojmu greenfield<sup>7</sup> se využívá také český ekvivalent „na zelené louce“. Dokonce byl návrh brownfieldy nazývat „úhor“, ale to se také neprosadilo. Protože se pojem brownfield používá v zahraničí, usnadňuje to také mezinárodní komunikaci o problému využití těchto ploch. Často se jako brownfield označují jen oblasti opuštěné, ale brownfield může být také neopuštěný provoz, který má špatné využití. Podobně je to s ekologickými zátěžemi. Existuje názor, že tam, kde je ekologické zatížení, je brownfield. Není tomu tak, opět to mohou být také ekologicky čisté, avšak nevyužité plochy.<sup>8</sup>

Řada autorů rozlišuje brownfieldy na průmyslové a neprůmyslové. Do průmyslových brownfieldů řadíme plochy a budovy po průmyslové a těžební činnosti, zatímco do neprůmyslových řadíme ty ostatní - tedy plochy a nemovitosti po administrativní činnosti, zemědělství, armádní činnosti, komerční činnosti, sídelní činnosti a budovy a areály občanské vybavenosti. František Kuda neprůmyslové brownfieldy ještě dále specifikuje plochou – plocha musí být u pozemků minimálně 1 hektar a plocha nemovitostí minimálně 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Mezi neprůmyslové brownfieldy nemůžeme zařadit pastviny, louky, vyasfaltované plochy, církevní plochy a rodinné domy.<sup>9</sup> Neprůmyslové brownfieldy mají jednu výhodu oproti průmyslovým a to, že zpravidla mají málo nebo žádnou kontaminovanou plochu, a tedy se i lépe revitalizují. Jejich budoucí využití můžeme rozdělit do tří kategorií: k bydlení (rodinné domy, bytové domy), volný čas (parky, lesoparky, jezírka, sportoviště, altánky, hřiště pro děti) nebo komerční (lehký průmysl, služby, obchod).<sup>10</sup>

## 2.2 Historický exkurz

Brownfieldy nejsou výdobytkem postmoderní společnosti, ale existují odjakživa, protože jsou přirozeným pozůstatkem let minulých. Za první brownfieldy můžeme považovat torza středověkých hradů, zbytky kostelů nebo hradišť. První zmínky ale lze datovat až od 19. století. Brownfieldy vznikají hlavně tam, kde jejich původní ekonomická i sociální funkce

6 KUDA, F.; SMOLOVÁ, I. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. 2007. 150 str.

7 Greenfield = plocha, na které není nic postaveno, která není nijak zatížena ekologicky a je určeno k okamžitému využití

8 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

9 KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. 58 str.

10 KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. 58 str.



zanikla vlivem přirozeného důsledku hospodářských, sociálních i politických změn. V našich dějinách tak najednou přestaly mít funkci například kostely a kláštery během josefínských reforem. „...*brownfields vznikají jako důsledek reakce trhu na restrukturalizační tlaky ve společnosti, jejichž řešení soukromý sektor sám nezvládne.*“<sup>11 12 13</sup>

Větší diskuze se o této problematice rozpoutaly v rozvinutých zemích v 70. letech<sup>14</sup> minulého století. V České republice zavínil vznik mnoha brownfieldů zejména proces suburbanizace (stěhování z center měst na jejich okraje a směrem k zemědělskému okolí) a přetváření hospodářství ze sektoru průmyslu na sektor služeb. Zatímco v zahraničí proces deindustrializace probíhal v 70. a 80. letech minulého století, u nás tento proces začal náhle a najednou po sametové revoluci v roce 1989. Do tohoto roku u nás postupně chátraly výrobní i nevýrobní objekty, včetně bydlení. Tyto objekty měly známého vlastníka a patřily mezi ně hlavně zemědělské objekty spíše na venkově.<sup>15 16</sup> Vliv na vznik brownfieldů měla také rozsáhlá privatizace. Postupně se změnily také potřeby obyvatelstva na ubytování, zanikly i zemědělská družstva. Najednou v mnoha městech zůstaly prázdné výrobní haly, zdevastované budovy po zemědělských družstvech a opuštěné domy, které i nadále chátraly.<sup>17</sup> „*Naším dalším výrazným negativem jsou pozůstatky socialistické ekonomiky, kdy cena půdy nehrála roli a subjektivně plánovaný extenzivní růst výroby vedl k rozsáhlým záborům půdy, což se následně projevilo v extrémně vysokých podílech výrobních ploch v území československých měst.*“<sup>18</sup> To potvrzuje také tabulka (Tab. 2.1), která ukazuje podíly výrobních ploch v několika městech Československé republiky.

Tab 2.1 Podíly výrobních ploch v městech Československé republiky podle statistiky Federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj z roku 1980.

kategorie	počet obyvatel	maximum		průměr ČSSR
I.	nad 100 000	Ostrava	31,02%	24,17%
II.	50-100 000	Kladno	38,81%	16,24%
III.	20-50 000	Trutnov	51,95%	22,24%
IV.	10-20 000	Kutná Hora	41,16%	22,71%
V.	do 10 000	Dunajská Streda	46,34%	19,96%

Zdroj: NOVÝ, A.[a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. s. 6,

11 KADEŘÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. s. 60

12 KUDA, F.; SMOLOVÁ, I. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. 2007. 150 str.

13 KADEŘÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

14 KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. s. 3

15 KUDA, F.; SMOLOVÁ, I. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. 2007. 150 str.

16 KOUDELA, V. Regenerace opuštěných průmyslových ploch (brownfields) v průmyslovém území. In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karvině Průmyslová krajina*. 2004. s. 73-80

17 Společně s brownfields se často také hovoří o pojmu „urban sprawl“, což označuje jev, při němž se přesouvají komerční i sídelní aktivity na okraje měst. Oba tyto jevy jsou nežádoucí.

18 NOVÝ, A.[a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. s. 6

*„Původní představa z počátku 90. let o rychlém navrácení uvolňovaných ploch ekonomickému využití nebo pro jiné městské funkce se brzy ukázala iluzorní.“<sup>19</sup> A tak se v současnosti zvyšuje počet ploch a budov, které jsou nevyužité a chátrají. Zejména jsou to průmyslové, vojenské a opět zemědělské areály, přidávají se také drážní plochy. Urbanisté, stavitelé a architekti o ně ale nejeví zájem. Každý podnikatel, výrobce i investor volí cestu menšího odporu, tedy místo složité práce při znovuoobnovení starých oblastí raději investuje a své podnikání a výrobu přesune na greenfieldy.<sup>20</sup> Vliv na vznik brownfieldů mají také zahraniční investice, které jsou zaměřeny do stejných území. A tak mnoho míst, které lze zařadit do pojmu brownfield, stále zůstává bez jakéhokoli řešení. „Z předběžných odhadů vyplývá, že v ČR je cca 10 tis. brownfieldů o celkové rozloze nejméně 30 tis. ha.“<sup>21 22</sup>*

Jenže ani nové lokality nejsou nevyčerpatelné, a tak časem nezbude nic jiného než znovuoobnovovat místa stará – brownfieldy. Podle Igora Krčmáře (2008) ekonomické problémy, podceňované environmentální problémy a docházející suroviny nutí v současné době stavbaře, architekty a urbanisty více přemýšlet, kam se ubírat a co stavět. „..., *neboť rozsáhlé urbanisticky i architektonicky nezvládnuté realizace po nás zůstanou jako obtížně využitelný jednoúčelový brownfield, nikdy živé město schopné vývoje, nebo dokonce krásné a pro život příjemné místo...*“<sup>23</sup> Zastává také názor, že mezi brownfieldy lze zařadit také mnoho slavných domů, které se staly po několika desetiletích neobyvatelnými – tzv. „kanonické vily“. Dále k brownfieldům řadí typizované řadovky a panelákové byty, které se minuly účelem. Proto by měli lidé před tím, než něco postaví, přemýšlet i nad budoucností těchto staveb. Tyto budovy označuje jako tzv. nové brownfieldy mezi které řadí také nákupní centra. „Protože mají na svědomí svými plošinami devastaci krajiny a likvidaci malých obchůdků v centrech měst, stojí za to se zamyslet nejen z pohledu nezaměstnanosti, protože tyto řetězce zaměstnají na stejný obrat jen pětinu zaměstnanců...“<sup>24</sup> Podle něj by měla být obnova starých průmyslových objektů logická v centrech měst, tak jak je to běžné v zahraničí. Zastává ale názor, že praxe je u nás taková, že když brownfield investor začne obnovovat, nakonec stejně původní budovy nechá spadnout a postaví nové.<sup>25</sup>

Také výstavba domů v minulých letech se dá označit jako průmysl, který „*má minimální zájem ve veřejné sféře, pohrdá urbanismem a spoluprací s regionem a jeho budování a*

19 KOUDELA, V. Regenerace opuštěných průmyslových ploch. 2004. s. 73

20 NOVÝ, A. [a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

21 VRÁBLÍKOVÁ, J. Možnosti trvale udržitelného hospodaření v antropogenně postižené krajině: metodika pro praxi. 2007. s. 19

22 NOVÝ, A. [a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

23 KRČMÁŘ, I. Staré a nové brownfields – zodpovědnost za budoucnost. IN: Architektura – představy a skutečnost. 2009. s. 33

24 KRČMÁŘ, I. Staré a nové brownfields – zodpovědnost za budoucnost. IN: Architektura – představy a skutečnost. 2009. s. 34

25 KRČMÁŘ, I. Staré a nové brownfields – zodpovědnost za budoucnost. IN: Architektura – představy a skutečnost. 2009. s. 33-36

*tradicemi.* “<sup>26</sup> V minulých letech bylo pro stavitele důležité pouze vydělat co nejvíce peněz a pověst - tedy se stavělo zejména na greenfieldech. Teď když je koncept trvale udržitelného rozvoje zakotven v politické filosofii, výstavba začíná směřovat také do brownfieldů. Problematický charakter mnoha lokalit brownfieldů dává znát, že stavitelé musí svým domům přidat přidanou hodnotu. Také je nutné ke každému projektu přistupovat individuálně, protože budoucí uživatelé se nespokojí se standardizovanými objekty.”<sup>27</sup>

### **2.3 Faktory ovlivňující brownfieldy a jejich ekonomická návaznost**

Ekonomický boom v několika posledních letech má kromě pozitivních následků také spoustu negativních jevů spojených zejména s vyšší potřebou výrobních faktorů. Nedostatek výrobních faktorů sebou nese prodražování, devastaci krajiny a ploch jejich zábořem pro nové investiční příležitosti. Významný je tedy udržitelný rozvoj a s ním úzce související problematika brownfieldů. Od devadesátých let se městské aglomerace rozšiřovaly dále do přírody a rapidně ubývalo volných ploch. Protože neexistovaly a neexistují žádné regulace, dostávaly a dostávají greenfieldy přednost před brownfieldy. Investory láká zejména nižší cena a také jednodušší a rychlejší realizace. Na druhou stranu nové lokality ale mají také vyšší náklady na spotřebu energií a vody a další externality – pokles rozlohy ekosystému, biocenter, biokoridorů, půd aj. Poptávka po brownfieldech je tedy nejvíc ovlivněna cenou, která je vyšší než u greenfieldů, ale ovlivňuje ji i řada dalších faktorů, které mají zpravidla vliv také na vyšší cenu projektu obnovy brownfieldů. „*Brownfields přicházejí s dědictvím svých minulých využití.*“<sup>28</sup>

Faktory ovlivňující vznik a chátrání brownfieldů a podporující neochotu investorů investovat do jejich obnovy můžeme rozdělit do několika skupin: ekonomické (tržní selhání, ekonomické cykly, koncentrace subjektů aj.), finanční (změny daní, pokles výnosů z místní pokladny, pokles například ze sponzorských darů, zmenšení objemů místních rozpočtů), územní (deprivace okolí, urban sprawl - podpora nové výstavby, územní plán), ekologické (škody, znečištění vod, půdy, kontaminace budov a technické infrastruktury), sociální aspekty (vyšší nezaměstnanost, sociální degradace, potřeba sociálních dávek, zvýšení kriminality) a další (vlastnické vztahy, informace, čas, nezkušenost aj.).<sup>29</sup> Příčiny vzniku a pomalé

26 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing developments. 2002. s. 144 [vlastní překlad]

27 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing development. 2002. 314 str. [vlastní překlad]

28 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing development. 2002. s. 228 [vlastní překlad]

29 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 s

regenerace brownfieldů a také pozitivní důsledky obnovy brownfieldů ilustruje strom problémů v Příloze č. 1.

### 2.3.1 Ekonomické a finanční faktory

Mezi ekonomické příčiny vzniku brownfieldů patří **koncentrace subjektů** podobných odvětví, které v konečné fázi vedou k prodražení brownfieldů. Je běžné, že se v určitých lokalitách sdružují subjekty podobných odvětví. Dělají to proto, že tím získají tzv. dodatečné úspory (například úspory za dovoz surovin), dostatek kvalifikované pracovní síly a dalších výrobních faktorů, výnosy z rozsahu, sdílení technologií a infrastruktury, odbytiště výrobků atd. Podobně tomu tak je i v Ostravsko-karvinské aglomeraci (koncentroval se zde strojírenský průmysl, hutnictví, hornictví, je zde řada technických škol vychovávajících kvalifikovanou pracovní sílu...). V 50. a 60. letech se dokonce vláda snažila tuto tendenci podpořit. S postupem času se ale společnost mění, vlivem globalizace už nejsou hlavním výrobním faktorem materiály, ale informace, a najednou není těchto subjektů (zejména v tradičních průmyslových regionech) potřeba. Působením trhu jsou tyto sdružené objekty vysunuty a vznikají brownfieldy. Nevyužívaná centra tak ztrácejí svůj původní smysl a spolu s jejich úpadkem upadá i celý region, snižují se důchody, klesá poptávka po výrobcích a službách a následně se snižuje i nabídka.

Na druhou stranu koncentrace subjektů sebou nese také synergický efekt mezi firmami a posiluje tak konkurenceschopnost regionu, a tím zamezuje vzniku brownfieldů. Je však těžké odhadnout, kdy koncentrace subjektů bude mít pozitivní a kdy negativní vliv. Východiskem by mohla být tzv. klastrová iniciativa. To znamená seskupení firem se společnými zájmy, které společně řeší problémy, vzdělávají si pracovníky a vytvářejí společně inovace, které zabrání tomu, aby subjekty ztratily svůj význam.<sup>30</sup>

Vliv na vznik brownfieldu má také řada teorií **ekonomických cyklů**. Forresterův model toků materiálů je rozdělen do několika částí. *„Ve fázi růstu jsou populace, produkce či industrializace charakterizovány exponenciálním růstem. V přechodné fázi je ekonomický růst omezen negativním tlakem fyzických a sociálních limitů růstu, které nedokážou udržovat tempo s okolím. Následující fáze je charakterizována rovnováhou všech vnitřních sil a proces*

---

30KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

se opakuje.“<sup>31</sup> V případě, že se ekonomika nachází v první fázi, je třeba se připravit na druhou fázi, aby nevznikaly nové brownfieldy. Toto je i případ České republiky.

Kondratiev zase ekonomický cyklus přirovnává k ročním obdobím. Jaro znamená růst, roste i poptávka po výrobních halách, a tak se modernizují celé výrobní bloky. Léto stále ještě roste, ale už má své limity, navíc roste poptávka po greenfieldech, protože není čas ani peníze na obnovu brownfieldů. Podzim je srážka nereálných požadavků ekonomiky se skutečností. Zima je pak krizí s postupným zklidněním ekonomiky. Brownfieldy tedy ve fázi růstu limitují hospodářství a ve fázi poklesu jsou odpadem.

Inovační cyklus zase potvrzuje, že pokud dojde k ukončení výroby bez náhrady, je to prvopočátek brownfieldu. Proto je nutné neustále výrobu inovovat, tedy využívat zdroje firmy jinak, což zamezuje vzniku cyklů a s nimi i brownfieldů. Z cyklů lze vyvodit, že brownfieldy vznikají zejména ukončením něčeho – ať už kvůli průmyslové restrukturalizace, ukončením zemědělské výroby, výkyvy dopravní infrastruktury i odchodem armádních složek. Proto je důležitá kontinuita výroby a regenerace stávajícího. Co se týká územního rozvoje, je důležité, aby jednotlivé části infrastruktury (občanská vybavenost, průmyslová zóna, dopravní obslužnost) byly provázány.<sup>32</sup>

Příčiny neochoty regenerovat brownfieldy mají na svědomí také tzv. **selhání trhu**, tedy nedostatek informací, nedostatek zkušeností, existence investičních bariér, vysoké podnikatelské riziko, nefunkční trh a s nimi vznikající externality. „*Opuštěné plochy představují zápornou externalitu, tj. působí záporně na své okolí a na obyvatele, aniž by tito byli odškodňováni.*“<sup>33</sup> Aby se selhání trhu vyrovnalo, je třeba intervencí ze strany státu, zejména zvýšení investic veřejného sektoru, zapojení na hlavní trh, rozvoj infrastruktury, podpora neziskových aktivit. K tomu by se měla přidat znalost, tedy kvalifikace, snižování daní ve prospěch obcí, rozvoj udržitelnosti a lepší alokace veřejných prostředků.<sup>34</sup>

Česká republika prohloubila bariéry obnovy brownfieldů snahou o co nejvyšší **příliv zahraničního kapitálu**, tedy proinvestiční politikou v minulých letech, která podporovala zahraniční investory ve výběru greenfieldů. Důvodem je cena nových ploch, která je výrazně

31 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. s. 15

32 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

33 VOJVODÍKOVÁ, B. Opuštěné průmyslové plochy Ostravska a jejich budoucí využití – některá kritéria pro výběr vhodných typů využití. In Sborník vědeckých prací Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava. 2002. s. 81

34 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

nižší oproti brownfieldům navíc snižená ještě o investiční pobídky. U významných investorů navíc byly pozemky přizpůsobeny jim na míru za veřejné prostředky.<sup>35</sup>

Mezi finanční faktory patří **změny daní**. Pokud se daně sníží u greenfieldů, je jasné, že se poptávka po brownfieldech sníží a naopak. Také pokud se zvýší daňové zatížení brownfieldů, sníží se jejich poptávka. Podobně má vliv na obnovu brownfieldů také **obecní rozpočet**, **množství prostředků** ve фонdech Evropské unie a ve státním rozpočtu a sponzorských darech.

Problémem je také **cena** brownfieldů, zejména její odhad. Metody určování cen pozemků jsou velice různé, často se odvíjí od ceny tržní, která ale nezahrnuje poškození území brownfieldu (nevyužitelné budovy, kontaminace atd.). Tato cena je pak silně nadhodnocena, a pokud by investor do projektu šel, jeho náklady by byly příliš vysoké. Proto by měla být vytvořena taková metoda (podobně jako například v Anglii nebo Francii), která by stanovila správnou cenu. Kalkulace nákladů je ale v současné době velmi složitá. Neexistuje totiž dostatek dat, podle kterých by se dalo odhadnout schopnost projektu obnovy brownfieldu unést náklady. K lepšímu propočítání nákladů by pomohla větší informovanost o reálných cenách, a také lepší metodika určení nákladů. Vhodné by například bylo vytvoření stabilních ceníků a ekonomických ukazatelů.<sup>36</sup> Pro představu, jak velké jsou náklady na obnovu brownfieldů, slouží tabulka průměrných nákladů projektů (Tab. 2.2).<sup>37</sup>

Tab. 2.2 Průměrné náklady na revitalizaci brownfieldů

Náklady	
Výstavba průmyslové zóny	650 Kč/m <sup>2</sup>
Rekonstrukce zóny	250 Kč/m <sup>2</sup>
Výstavba výrobní haly (objektu)	2 400 Kč/m <sup>2</sup>
Rekonstrukce výrobní haly (objektu)	1 550 Kč/m <sup>2</sup>

Zdroj: KADERÁBKOVÁ B. Brownfields jak vznikají a co s nimi. 2009. s. 35

### 2.3.2 Ekologické faktory

Mezi fyzickými překážkami hraje prim zejména **ekologické zatížení**. To znamená, že dané plochy a budovy jsou znečištěny jedovatými a nebezpečnými látkami, které je nutné před dalším postupem odstranit. Problémem řady brownfieldů, zejména těch po průmyslové

<sup>35</sup> KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

<sup>36</sup> KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

<sup>37</sup> KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

činnosti, je kontaminace půdy a spodních vod. Tyto kontaminace mohou být pro člověka neškodící, ale také mohou ohrozit zdraví jedinců, například dětí, které si poblíž hrají. Nebezpečná také může být pro zvířata a skrze potravní řetězec opět člověku. Hrozí také ale i sesuvy půdy. U budov naopak hrozí jejich nestabilita, a tedy i možnost zbořit se a někoho zranit. Opět je tady také toxické riziko, zejména v použití materiálů (např. azbest). Jedovaté látky se do budov mohou dostat také prostřednictvím spodních vod a půdy, takže svým způsobem je to začarovaný kruh.<sup>38</sup> Vzniká nutnost ekologickou zátěž zlikvidovat, což sebou přináší další velmi drahé náklady.

Povinnost „vyčistit“ plochy má znečišťovatel. Pokud jej ale nelze zjistit nebo nelze od něj náhradu za vyčištění vymáhat, tak podle zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a Usnesení vlády ČR č. 51/2001 musí čištění provést vlastník. Vlastník si samozřejmě tento úkon započte do ceny brownfieldu, a to se nakonec zase odrazí v konečné ceně.<sup>39</sup> Cena sanací se odvíjí od tržní ceny, je proto těžké stanovit jednotnou cenu vyčištění pro všechny brownfieldy. Jiná cena může být v Praze, jiná v Ostravě, závisí to na firmě a konkurenčním prostředí. V problematice brownfieldů by jistě pomohla metoda, která by podle určitých standardů pomáhala porovnat ceny a náklady různých technologií sanací. Obecně se dá říci, že cena se odvíjí od toho jakými jedy (chemikáliemi) je území znečištěno, jaké jsou limity, jaké jsou použity technologie a jak je velké zamořené území. Jak je území znečištěno, lze zjistit na základě evidence SESEZ (Systém evidence starých ekologických zátěží), která vznikla na základě projektů Ministerstva životního prostředí.<sup>40 41 42</sup>

Český právní řád nemá komplexní úpravu odpovědnosti za ekologické znečištění a jeho odstranění, zákon č. 167/2008 o předcházení ekologické újmy, se totiž týká pouze nových ekologických zátěží. Staré ekologické zátěže jsou v právu také zahrnuty, ale jejich úprava je rozkouskovaná a okrajová. Chybí například ochrana půdy a její limity, podobně je to také u podzemních vod. V současném českém právu se řeší kontaminace několika způsoby. První variantou je podle privatizačního zákona č. 92/1991 Sb., který řeší ekologické zátěže v rámci privatizačního procesu tak, že veškeré závazky včetně těch ekologických přechází na nabyvatele. Podmínkou ale také byl od druhé vlny privatizace ekologický audit, a pak následná sleva z kupní ceny nebo ekologická smlouva, kdy se stát zavázal zátěž zlikvidovat. Ekologická smlouva se může zdát výhodná, ale problém je v tom, že ekologickou zátěž stát

38 SIMMLEIT, N. Ochrana a rekultivace půdy, obnova zanedbaných budov. 1999. 39 str.

39 NOVÝ, A. [a kol.] Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. s. 7

40 SIMMLEIT, N. Ochrana a rekultivace půdy, obnova zanedbaných budov. 1999. 39 str.

41 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

42 NOVÝ, A. [a kol.] Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

vyčistí pouze podle posledního využití areálu a pokud nový majitel má jiný záměr s brownfieldem, stejně musí sanovat znovu. Další druh sanací je podle vodního zákona č. 254/2001, tady platí, že za znečištění vod je odpovědný ten, kdo je způsobil nebo jeho právní nástupce. Obvykle je ale problém dopátrání se původního majitele a jeho následné donucení ekologickou zátěží vyčistit. Nakonec stejně vlastníkově nezbyvá nic než si oblast vyčistit sám. Právo se ale začíná ubírat směrem, kdy opravdu bude za znečištění odpovědný sám vlastník. Podle vodního zákona můžou krajské úřady mít zvláštní účet ve výši 10 milionů korun, ze kterých může být zapláceno čištění tam, kde hrozí závažné ohrožení povrchových a podzemních vod, které nemůže vyčistit původce ani nabyvatel. Další možností čištění jsou ekologické zátěže způsobené Sovětskou armádou. Za sanace těchto zátěží nese odpovědnost Ministerstvo životního prostředí. Ostatní zátěže jako kontaminace půdy, staveb a konstrukcí se v českých právních normách neřeší. Sanace půdy lze provést podle metodické příručky Ministerstva životního prostředí, která obsahuje orientační kritéria znečištění. Budoucnost řešení půdního znečištění je připravovaná evropská úprava, zabývající se touto problematikou.<sup>43 44 45</sup>

Špatné řešení ekologických zátěží prodražuje brownfieldy. Vlastníci prodávají za tržní ceny greenfieldů, přestože je brownfield ekologicky zatížen. To znamená, že investor musí do nákladů započítat nejen vysokou cenu, ale také drahé sanace. Částečným řešením by byla povinnost vlastníka zveřejňovat environmentální informace nebo vysoká daň z nevyužívaného objektu, která by přinutila vlastníka prodat nebo pronajmout. Zásada „znečišťovatel platí“ je navíc bariérou pro získání peněz ze Strukturálních fondů Evropské unie, pokud je znečišťovatel znám. Týká se to zejména armádních brownfieldů, které stát prodá i se znečištěním, aniž by slevil z ceny.<sup>46</sup> Pozitivní je, že ne všechny brownfieldy jsou kontaminované. Výzkumy v Anglii ale dokázaly, že i když jsou kontaminace velkou překážkou, nejsou tou zásadní v obnově brownfieldů.<sup>47</sup>

### 2.3.3 Územní faktory

Tady se jedná zejména o to, že zchátralý brownfield postupně působí na okolí tak dlouho až dojde k **deprivaci**, tedy znehodnocení okolí. Investoři jsou tedy méně ochotní investovat nejen do brownfieldu samotného, ale i do dalších objektů.

43 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

44 SIMMLEIT, N. Ochrana a rekultivace půdy, obnova zanedbaných budov. 1999. 39 str.

45 NOVÝ, A. [a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

46 NOVOVNÁ, I. Regenerace brownfieldů v České republice – environmentální odpovědnost, vlastnické vztahy a strukturální fondy. In Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. Listopadu 2008 v Brně. 2008. s. 67-70

47 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing development. 2002. 314 str. [vlastní překlad]



**Urban sprawl** je proces, při kterém je podporována další výstavba na „zeleném poli“, je to pojem spojený se suburbanizací. V minulých letech byl trend zabírat nevyužitá území a stále se rozšiřovat do dalších volných ploch. Urban sprawl má vliv na to, že investoři si raději vyberou greenfield než brownfield.

**Územní plán** sice přímo neprodrazuje brownfieldy, ale je příčinou zejména prodloužení obnovy brownfieldů, a s tím mohou být spojeny také dodatečné náklady. Obec by si měla náležitě rozmyslet při územním plánování, co navrhne jako využití na místě brownfieldu. Zatímco u greenfieldu mají téměř volnou ruku, u brownfieldu je třeba zhodnotit veškeré důležité faktory, a to zejména budoucí směřování obce, regionální politiku, okolí brownfieldu, a také možné využití z hlediska zátěží atd. Běžnou chybou je, že se územní plán přizpůsobí urbanisticko-architektonickým tvůrčím záměrům, časté je přizpůsobení až v realizační části, což vede k větším nákladům. Problém je také vyčištění území, podle jehož rozsahu je obec limitována, co na daném území bude. Přístupy k zahrnování brownfieldů do územních plánů jsou:

- buď je obec bere stejně jako greenfieldy, což je špatně,
- nebo je nechává ladem a nezahrnuje je do svého územního plánu, a pokud přijde investor, přizpůsobí se mu, což je taky špatně,
- nebo využívá tzv. evoluční strategii, kdy obec pomalu a postupně mění v představbu území, které mění také svou funkci. Tato strategie je vhodnější, nevýhodou je staticnost a dlouhodobost.<sup>48</sup>

Problém je také v tom, že si investoři často vybírají prvně brownfieldy v blízkosti center měst s dobrou infrastrukturou a v případě větších brownfieldů investují jen do jejich okrajů, protože ty jsou často vybaveny lepší infrastrukturou než jejich vnitřní část. Brownfield – šance pro budoucnost proto jako nejvýhodnější řešení navrhuje vytvořit tzv. katalyzátory iniciativy. To znamená, že by obec zajistila a dovybavila vhodnou infrastrukturou (hromadná doprava, přírodní prvky atd.) nejen okraje velkých brownfieldů, ale také několik strategických míst uprostřed, čímž by přilákala další investory i tam.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> NOVÝ, A.; kolektiv autorů. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

<sup>49</sup> NOVÝ, A.; kolektiv autorů. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

### 2.3.4 Další příčiny prodražování brownfieldů

Další výrazný problém je to, že často nejsou u brownfieldů dořešeny **vlastnické vztahy**. Řada brownfieldů nemá přesně určeny své majitele. Nebo existují případy, kdy sice jasného vlastníka má, ale ten spekuluje a vyčkává na lepší situaci na trhu. Nevhodní pro problematiku brownfieldu jsou také vlastníci, kteří neumějí využít jeho potenciál nebo nechávají brownfield ležet ladem a nijak neusilují o jeho prodej. Vlastníci také často nadhodnocují cenu brownfieldu, přestože je jeho skutečná cena velmi nízká, v případě silné kontaminace může být i záporná.<sup>50</sup> „*Ve vlastnictví brownfieldů jasně převažuje soukromý sektor, který vlastní 72, 5% brownfieldů, ve veřejném vlastnictví je 20,3 % brownfieldů a zbytek je vlastnictví smíšeném, nebo neurčeném.*“<sup>51</sup> Často má také jedna lokalita více vlastníků, kteří se nedokážou dohodnout (více než čtvrtina lokalit).<sup>52</sup> Nevyřešené vlastnické vztahy výrazně ovlivňuje ochotu investovat do obnov. Možností by bylo například vyvlastnění brownfieldů, ale tato problematika by byla natolik složitá, že to odborníci nedoporučují.<sup>53</sup>

Dalším důvodem prodražování jsou nedostatečné **informace**. Jeden z problémů týkajících se obnovy brownfieldů je také získání informací. Informace o brownfieldech lze získat z územních plánů, územně plánovacích podkladů, v mapových podkladech, katastru. Získat lze i informace o geologické stavbě území, hydrogeologické údaje, klimatologické, topografické atd., ale v širším kontextu, ne přímo zaměřené na daný brownfield. I informace mají ekonomický dopad, protože z nevyužitých brownfieldů neplynou žádné příjmy, pokud tedy obec nezná problematiku brownfieldů, neví co s nimi a nemůže si ani zajistit nové příjmy. Nemohou také vzniknout nová místa. Investoři o existenci investiční příležitosti neví, a tedy neinvestují. Pokud naopak mají dostatečné informace, mohou tak snížit investiční rizika svých rozhodnutí. Informace také napomáhají vést různé statistiky, ze kterých se dají vyvozovat závěry, jak na tom Česká republika je.<sup>54</sup>

Svou roli v prodražení hraje také **čas**. Čím déle majitelé otálí s prodejem nebo obnovou, tím je brownfield zdevastovanější, a tím hůře se prodává. Každá budova navíc stárne jinak, závisí to na použitém materiálu, na tom jak se majitel o budovu stará, na tom co se v budově vyrábí a jaké jsou použity technologie nebo třeba také na vlivu životního prostředí. Také celý proces

50 NOVÝ, A.; kolektiv autorů. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

51 DOLEŽELOVÁ, L.; VEJVODA, O. Brownfieldy – pohled do strategií vlastníků lokalit. In Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. Listopadu 2008 v Brně. 2008. s. 57

52 DOLEŽELOVÁ, L.; VEJVODA, O. Brownfieldy – pohled do strategií vlastníků lokalit. In Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. Listopadu 2008 v Brně. 2008. s. 53-57

53 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing development. 2002. 314 str. [vlastní překlad]

54 JACKSON, J.B. Jak na brownfields. In Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně. 2008. s.59-65

obnovy brownfieldu je velmi časově náročný - příprava musí obsahovat velmi podrobný výzkum (opět za nemalé finanční prostředky), poté následuje projekt, sanace, příprava a samotná obnova. Proti regeneraci brownfieldů je také **nezkušenost** s touto problematikou, která je poměrně nová, a také fakt, že investor nikdy neví, co jej na starém území může čekat za nečekaný problém.<sup>55 56</sup>

Brownfieldy ovlivňují **sociální důvody**. Chátrající brownfieldy přitahují pochybné existence, zvyšuje se tedy **kriminalita** v okolí a s ní náklady na její odstranění. Velké množství nezaměstnaných, kteří přišli o práci z důvodu uzavření areálů, stojí stát také více sociálních dávek. S postupem času vlivem dlouhodobé **nezaměstnanosti** dochází k **sociální degradaci**, která opět vede ke kriminalitě, což vytváří začarovaný kruh.<sup>57</sup> Ve městech je to zejména **infrastruktura**, která trpí nedostatečným využíváním, protože tam, kde jsou brownfieldy, nedokáže vydělávat. O náklady se tedy dělí ostatní v okolí, čímž se infrastruktura prodražuje. Každý brownfield je také finanční zátěží pro město a obec, které nejenže z těchto míst nezískávají žádné daně, ale navíc musí zabezpečit bezpečnost v okolí brownfieldů, které velmi rychle chátrají, což jim způsobuje dodatečné náklady. Čím je brownfield déle nevyužitý, je také méně přitažlivý pro případné investory. Negativní důsledek je také to, že brownfield kazí vzhled okolí, a tak odpuzuje i případné zájemce o žití nebo investice v jeho okolí. To, že brownfieldy vznikají (nelze zatím popřít fakt, že se vytváření nových brownfieldů stále ještě nezastavilo, ani tempo regenerace brownfieldů zatím nepřevyšuje tempo jejich vzniku), sebou tedy nese celou řadu negativních vlivů.

### 2.3.5 Způsoby podpory investorů v ochotě obnovovat brownfieldy

Z ekonomického hlediska je sice pro podnikatele nebo výrobce levnější postavit svou provozovnu na zeleném poli, ale v případě různých investičních pobídek ze strany měst, krajů nebo státu se mu vyplatí zregenerovat brownfield. V státech Evropské unie k tomu slouží nejen řada operačních programů, ale také například různé daňové úlevy a jiná zvýhodnění. „...brownfields, stojí na trhu nemovitostí v nerovné soutěži s volnými plochami „zelenými loukami“.“<sup>58</sup> Aby byly brownfieldy upřednostňovány před greenfieldy, je potřeba využít tzv. **nákladové mezery**, což je regulační nástroj státu, který pomáhá regulovat trh a prosazovat jeho zájmy. Nákladová mezera představuje negativní hodnotu objektu.

<sup>55</sup> VRÁBLÍKOVÁ, J. Možnosti trvale udržitelného hospodaření v antropogenně postižené krajině: metodika pro praxi. 2007. 123 str.

<sup>56</sup> KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

<sup>57</sup> BROUGH, G.; SPASOVÁ, E. Strategie regenerace brownfields v České republice: Jakým způsobem projekt přispěje ke zlepšení vzhledu krajiny a k prosperitě. In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karviné Průmyslová krajina*. 2004. s. 63-72

<sup>58</sup> NOVÝ, A. [a kol.] Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. s. 6

Také je potřeba změnit **legislativní rámec** a **nepřímé intervence na trhu**, což by diskriminovalo greenfieldy a zvýhodnilo brownfieldy. Takže například by pomohlo **daňové zvýhodnění**. Z přímých intervencí pak **dotace** na brownfieldy v takové výši, aby byla pro investory zajímavá. Tedy by měla zahrnout nejen tržní cenu pozemku, ale i náklady na vyčištění a na rizika spojená s obnovou brownfieldů. Tady platí, že každý pozemek by se měl posuzovat zvlášť, například v komerčních oblastech u vysoce ekonomicky využitelných brownfieldů podpora není potřeba, protože náklady na sanaci unese sám investor. Ekologická zátěž by se také měla projevit v ceně prodeje výhodněji na straně toho, kdo plochu čistil. Brownfieldy mají problém také v tom, že díky tomu, že jsou na zastavěných plochách, mají i vyšší cenu oproti greenfieldům, které jsou na volných plochách, a tedy jsou levnější. Kvůli trendům trvale udržitelného rozvoje, by to ale mělo být naopak. Sloužit by k tomu měly metodické nástroje, které by volné plochy lépe ohodnotily.<sup>59</sup>

Pomoci by mohla i úprava **legislativy**.,, *Platná legislativa v ČR zatím dostatečně nezohledňuje nerovné postavení brownfields a greenfields*.“<sup>60</sup> Pomohla by například povinnost stavebních úřadů evidovat a sledovat vývoj brownfieldů. Vhodná by byla také evidence ekologických zátěží, například jako součást katastru nemovitostí. Zavést by se měla povinnost soupisu ekologických poškození jako součást kupní smlouvy o převodu nemovitostí. Zákony by také měly vymezit odpovědnost za odstranění ekologických škod při konkurzu nebo likvidaci firmy, změnit odpisový režim pro přímého investora zajišťující čištění a sanaci brownfieldů tak, aby nebyly investicí s daňovým odpisem 30 let, umožnit vytvoření pojištění, které by zahrnovalo rizika investice do brownfieldů, upravit daně atd.<sup>61</sup> Z hlediska změn daní by pomohlo například zvýšení daně z investice na zelené louce a snížení daní u investice do brownfieldů, nové daňové pobídky investorům a přizpůsobení daně z nemovitostí zemím v EU (daň je pak natolik vysoká, že jsou majitelé brownfieldu přitlačeni objekt nabídnout trhu).

Co se týče **pojištění** proti rizikům spojených s renovacemi brownfieldů v České republice zatím takový produkt neexistuje. Odpovědnost za rizika spojené s renovací brownfieldů odrazuje investory pustit se do projektu brownfieldu. Proto by se mělo vytvořit pojištění, které by na jedné straně vymezilo rizika spojená s obnovou brownfieldů, a na druhé straně je ohodnotila penězně.

59 KADEŘÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

60 NOVÝ, A. [a kol.] Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. s. 8

61 NOVÝ, A. [a kol.] Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

Poslední faktor **efektivní vedení projektu** závisí na lidském faktoru, tedy na dobrém manažerovi projektu. Výhodou by například mohlo být zapojit smluvně manažera do odpovědnosti za rizika, což by jej přinutilo zefektivnit jeho práci a vyvarovat se zbytečných chyb.

Aby se zvýšila poptávka po brownfieldech, je nutné nabídnout investorům daleko více než je v současnosti možné. „*Chybí integrace ekonomických, ekologických a sociálních souvislostí přestavby brownfields.*“<sup>62</sup> Nutná je zejména koordinace na nadnárodní, národní a regionální úrovni. Vhodné je také využít úspěchů ostatních zemí, které se také potýkají s regenerací brownfieldů. Je potřeba předcházet vzniku nových brownfieldů, což se týká zejména územního plánování a podpory obnovy nevyužitých ploch. Nápomocná je také databáze brownfieldů. Čím bude rozsáhlejší a kvalitnější, tím bude lehčí brownfieldy revitalizovat. Pomůže také dobrý strategický plán, který bude přesně vymezovat budoucí nové využití brownfieldů.<sup>63</sup> „*Veřejný sektor bude pravděpodobně hrát stále důležitější roli v koordinaci mezi greenfields a brownfields.*“<sup>64</sup> Partnerství mezi veřejným a soukromým sektorem by tedy mělo být samozřejmostí.

### 2.3.6 Ekonomické a další důvody podporující obnovu brownfieldů

Předchozí kapitoly obsahují důvody prodražení brownfieldů oproti greenfieldům, které jsou natolik závažné, že často odradí snahy investora pustit se do jejich obnovy. Ale záměr revitalizovat brownfield sebou nese také řadu výhod. „*Mezi poptávané nemovitosti patří samozřejmě i brownfieldy a zájem o ně neustále roste. Mezi výhody brownfieldů patří hlavně jejich časté umístění v intravilánu města, kde nabízejí dobré dopravní napojení a veškerou potřebnou technickou infrastrukturu.*“<sup>65</sup> Výhody plynoucí z obnovy brownfieldu můžeme rozdělit do několika skupin, například:

- Ekonomické
- Ekologické
- Estetické
- Bezpečnostní
- Ochrana greenfieldů.<sup>66</sup>

62 NOVÝ, A.[a kol.] Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. s. 6

63 NOVÝ, A.[a kol.] Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

64 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing development. 2002. s. 145 [vlastní překlad]

65 ZDENĚK, J.; KUČEROVÁ, V. Zájem investorů a developerů o brownfieldy neustále roste. In: Stavební listy. 2007. s. 12

66 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

Mezi **ekonomickými** důvody je to zejména vytvoření nových pracovních míst. Se vznikem brownfieldů zanikají zároveň pracovní místa a zvyšuje se nezaměstnanost. Část pracovníků je převedena jinam, ale část zůstává nezaměstnaných. Pokud se ale investor rozhodne brownfield obnovit, vytvoří nová pracovní místa a tím i **sníží nezaměstnanost**. Což je zejména v Ostravsko-karvinské aglomeraci velmi podstatné, jelikož Moravskoslezský kraj patří tradičně ke krajům s nejvyšší nezaměstnaností (v současné době 12 %)<sup>67</sup> a samotné okresy Karviná (14,1 %<sup>68</sup>) a Ostrava (12 %<sup>69</sup>) patří k okresům s nejvyšší nezaměstnaností v České republice. Společně se snížením nezaměstnanosti se také zvýší **kupní síla** - lidé budou mít s nástupem do nového zaměstnání více finančních prostředků, budou poptávat více zboží, a tím se zvýší celková spotřeba statků i služeb. Podstatný je také **daňový efekt**. Nevyužitý brownfield nic neprodukuje, a tedy majitel neodvádí téměř žádné daně. Když začne produkovat, zvýší se také příjem z daní. Po revitalizaci budov navíc začne majitel platit také daň z nemovitosti, což je přímý příjem obce.<sup>70</sup>

**Ekologické** důvody jsou jednoduché – při revitalizaci musí dojít k vyčištění zamořené oblasti, brownfield tedy **přestane ohrožovat zdraví i životní prostředí**. Rozpadlý brownfield vrhá špatné světlo na ostatní objekty i plochy v okolí, revitalizovat jej tedy přináší i **estetické důvody**. Pěkné prostředí přitáhne i další investory do okolí, spokojení budou také obyvatelé. V neposlední řadě se také zlepší image města a tím i možnost dalšího rozvoje ekonomiky, ale i cestovního ruchu. Významnou změnu lze vidět také u brownfieldů, které patří ke kulturnímu a architektonickému dědictví minulých let, a které po obnově přitahují k návštěvám řadu lidí a zvyšují turistický ruch.

Nezanedbatelné jsou také **bezpečnostní důvody**. Revitalizace ochrání před rozpadajícími se budovami, které mohou někoho zranit, a také před obyvateli, kteří v opuštěných budovách žijí. Ruiny budov často využívají lidé žijící na okraji společnosti – bezdomovci, zloději, drogově závislí a další. Druhotným jevem regenerace brownfieldů tedy může být také **snížení kriminality** v oblasti. Posledním důvodem je **ochrana greenfieldů**. Využití brownfieldů zastaví postupující suburbanizaci i urban sprawl a s nimi spojené zabírání ploch s volnou přírodou (greenfieldy). To zachrání řadu ekosystémů, včetně biokoridorů.

*„Pokud se nebudeme problematikou ploch brownfieldů zabývat, samy nezaniknou, ale problémy porostou a budou vyžadovat stále vyšší investice pro dosažení uspokojivého*

67 MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. stat-2011-03.zip. [online]. 2011 [cit. duben 2011] Dostupné na: <http://portal.mpsv.cz/sz/stat/nz/mes>

68 MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. stat-2011-03.zip. [online]. 2011 [cit. duben 2011] Dostupné na: <http://portal.mpsv.cz/sz/stat/nz/mes>

69 MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. stat-2011-03.zip. [online]. 2011 [cit. duben 2011] Dostupné na: <http://portal.mpsv.cz/sz/stat/nz/mes>

70 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 str.

řešení.“<sup>71</sup> Pro úspěch investice je nutné vybrat vhodný účel brownfieldu. Nezbytná je dobrá infrastruktura a znalost kulturních historických tradic. Naopak vyvarovat se musí investor komerčním projektům přinášejícím okamžitý zisk. Nejatraktivnější na brownfieldech je poloha lokality, poté přesně stanovená ekologická zátěž a způsoby financování nejen sanací i projektů.<sup>72</sup> „Výhlídky na další projekty obnovy brownfields budou záviset na vztahu mezi náklady na vývoj a silou poptávky.“<sup>73</sup> Příklady v zahraničí ukazují, že uspět se dá. Například v Anglii existují náznaky, že se stavitelé začínají přizpůsobovat aktuálnímu tlaku na obnovu brownfieldů, a že se jim daří je obnovovat a následně z projektů získat také zisk. Některé brownfieldy jsou vhodné pro budoucí využití na bydlení. Může to vyřešit problém se stále větší poptávkou po bydlení, která je spojena hlavně s trendem „užší rodiny“. Jedinci bydlí sami, odděleně bydlí rodiče, děti i prarodiče. „Čím více urbanizované oblasti, pak tím větší je celkový potenciál pro přestavbu brownfields.“<sup>74</sup> Avšak to, jakým tempem poroste poptávka po brownfieldech, je těžké odhadnout. Odvíjí se od dostatku prostředků na jejich obnovu a dalších faktorů.<sup>75</sup> <sup>76</sup> V zahraničí se vyplatilo využít brownfieldy k tzv. městským vesnicím, které mají veškerou infrastrukturu, ale nejsou v centrech měst a nejsou v blízkosti továren.<sup>77</sup> Poptávka po brownfieldech se odvíjí také od jejich velikosti. „...v rámci výrobních hal nejvyšší pro haly o rozloze 2000 – 5000 m<sup>2</sup>. V případě pozemků připravených pro průmyslovou výrobu dosahuje poptávka po rozloze v rozmezí 5-7 ha nejvyšší četnosti.“<sup>78</sup>

## 2.4 Postoj České republiky k problematice brownfieldů

Než se dostaneme k financování brownfieldů z veřejných zdrojů je nutné provést krátký exkurz do toho, jak se Česká republika k problematice brownfieldů staví. V České republice se o problematice brownfieldů mluví teprve několik posledních let, tedy je tato problematika poměrně nová. Mezi prvopočátky patří výzkumy v rámci programu „Výzkum pro potřeby regionů“, na který poskytlo finance Ministerstvo pro místní rozvoj, konkrétně projekt WB-20-04 Fakulty stavební Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava nazvaný „Urbanistický rozvoj nevyužívaných ploch neprůmyslového charakteru.“<sup>79</sup> Velké diskuze ale začaly až teprve v roce 2005, kdy se začala tvořit „Národní strategie regenerace brownfieldů“. Strategii vytvořila agentura CzechInvest (podléhá Ministerstvu průmyslu a obchodu)

71 KUDA, F.; SMOLOVÁ, I. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. 2007. s. 15

72 PLETNICKÁ, J. Shrnutí dosavadních poznatků o regeneraci brownfields. In: *Sborník vědeckých prací Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava. Řada stavební*. 2002. s. 75-80

73 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing development. 2002. s. 146 [vlastní překlad]

74 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing development. 2002. s. 217 [vlastní překlad]

75 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields, brownfields and housing development. 2002. 314 str. [vlastní překlad]

76 KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. 58 str.

77 ADAMS, D.; WATKINS, C. Greenfields and housing development. 2002. 314 str. [vlastní překlad]

78 KADERÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. s. 37

79 KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. 58 str.

v návaznosti na „Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfieldů na území ČR“ (vyhledáno bylo 3096 brownfieldů o 11 060 ha a objektech o rozloze 22 609 tis. m<sup>2</sup>). Odpovídá požadavkům trvale udržitelného rozvoje a jejím cílem je realizovat v roce 2013 25 % brownfieldů (z dnešních 3000 poznaných) a do roku 2025 maximální počet. Na oba tyto projekty navazuje také „Brownfield 3000“, který má za úkol zajištění realizace projektů, zajištění zdrojů a úpravu legislativy podle priorit regenerace (Tab. 2.3). Podle tohoto rozdělení jsou pro tento projekt nejméně důležité brownfieldy s malou rozlohou mimo zástavbu.<sup>80</sup>

Tab. 2.3 Rozdělení brownfieldů z hlediska priorit regenerace

<b>Lokalizace v území</b>	<b>1. priorita ++</b> -BF s ekonomickým přínosem -BF s ekologickou zátěží -BF s historickým akcentem	<b>2. Priorita +</b>	<b>3. Priorita -</b>
<b>A- "intravilán" měst a obcí</b> Kompaktní, zastavěné urbanizované území měst a obcí	<i>Velké a střední</i>	<i>Velké a střední</i>	<i>malé plochy</i>
	- průmysl	- průmysl	- průmysl
	- bydlení	- bydlení	- bydlení
	- občanská vybavenost	- občanská vyb.	- občanská vyb.
			<i>Velké a střední</i>
			- zemědělství
<b>B- "extravilán" měst a obcí</b> Urbanizovaná, ale periferní část sídel, řídce zastavěná	<i>Velké a střední</i>	<i>Velké a střední</i>	<i>malé plochy</i>
	- průmysl	- průmysl	- průmysl
	- bydlení	- bydlení	- bydlení
	- armáda	- armáda	- občanská vyb.
			<i>Velké a střední</i>
			- zemědělství
			- občanská vyb.
<b>C - meziměstská území</b> mimo sídla spádového regionu - volné či rozvolněné Plochy	<i>Velké a střední</i>	<i>Velké a střední</i>	<i>malé plochy</i>
	- letiště	- letiště	- průmysl
	- bydlení	- zemědělství	- bydlení
			- občanská vyb.
			<i>Velké a střední</i>
			- armáda
			- vytěžené doly

Zdroj: LORENCOVÁ, K. Od poškozeného území k atraktivní nemovitosti: projekt "Brownfields 3000". *Stavební listy*. 2007. s. 11

<sup>80</sup> LORENCOVÁ, K. Od poškozeného území k atraktivní nemovitosti: projekt "Brownfields 3000". *Stavební listy*. 2007. s. 10-12



Národní strategie regenerace brownfieldů vznikla z několika důvodů. Jeden z nich bylo zodpovězení otázky, kdo vlastně za regeneraci zodpovídá a kdo se o tuto problematiku bude starat. Odpovědnost tedy přebralo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo financí. Jak jsem uvedla, o realizaci různých opatření týkajících se brownfieldů odpovídá CzechInvest. Strategie má za úkol zabránit zabírání další zemědělské půdy tím, že se začnou brownfieldy lépe využívat (veškeré brownfieldy, nejen průmyslové). Důležité je vzdělávání a profesionalizace v této problematice.<sup>81</sup> Dalším důvodem vytvoření strategie je získání co nejvíce dotací od Evropské Unie z programu OPPI a jeho programu Nemovitosti.

Jeden z nejviditelnějších počínů CzechInvestu je vytvoření národní databáze regenerace brownfieldů dostupná na [www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz). Tato databáze obsahuje brownfieldy, které jsou vhodné k dalšímu využití, tedy je to jen zlomek celkového počtu brownfieldů. Například v Moravskoslezském kraji databáze obsahuje 28<sup>82</sup> brownfieldů, v celé České republice pak 399<sup>83</sup> brownfieldů. „Z předběžných odhadů vyplývá, že v ČR je cca 10 tis. brownfieldů o celkové rozloze nejméně 30 tis. ha.“<sup>84</sup> <sup>85</sup>Jako hlavní směr obnovy brownfieldů slouží „Národní strategie pro regeneraci brownfieldů“. Ta má za úkol v období 2007-2013 zapojit co nejvíce evropských zdrojů, rozvíjet vzdělanost v této oblasti, zohlednit možnosti regenerace nejen pro průmysl. Dlouhodobě se pak snaží o snížení počtu brownfieldů a také snížení záborů půdy, socioekonomický rozvoj postižených regionů a cílené a efektivní využití veřejných prostředků na regeneraci brownfieldů.<sup>86</sup><sup>87</sup>

Dále se problematikou brownfieldů zabývá také „Strategie regionálního rozvoje České republiky“ pro období 2007-2013 podle § 5 zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje. Strategie se zabývá mimo jiné řešením brownfieldů ve městech a na venkově. Shrnuje zejména dopad masové výstavby panelových domů („budoucí sídelní brownfieldy“), ale také navrhuje podporu revitalizace brownfieldů, aby se už nadále nezabíraly zelené plochy a aby se zlepšilo životní prostředí. Chce také oživit města postižená útlumem hospodářských aktivit a s tím spojených brownfieldů. Podobné cíle má také „Politika územního rozvoje ČR“

---

81 KADERÁBKOVÁ, B. *Brownfields: Jak vznikají a co s nimi*. 2009. 138 str.

82 Spočítáno podle webu [www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz) k datu 26. 2. 2011.

83 Spočítáno podle webu [www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz) k datu 26. 2. 2011.

84 VRÁBLIKOVÁ, J. [A KOL.] Možnosti trvale udržitelného hospodaření v antropogenně postižené krajině: metodika pro praxi. 2007. s.19

85 Projekt Phare Národní strategie Brownfields z podzimu 2004 uvádí 10 000 lokací a plochu nad 300 km<sup>2</sup>

86 KADERÁBKOVÁ, B. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. 2009. 138 str.

87 JACKSON, J. B. *Brownfields snadno a lehce*. 2005. 88 str.

podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Snaží se zejména hospodárně využívat území.<sup>88 89 90</sup>

## **2.5 Financování revitalizace brownfieldů**

Financování revitalizace brownfieldů lze rozdělit do tří skupin, na investice soukromé, investice veřejné a kooperace obojího (Public Private Partnership). Řada autorů ale financování brownfieldů rozděluje podrobněji. Například financování z rozpočtu obcí, ze státního rozpočtu, z fondů Evropské unie, ze soukromých zdrojů. Nejvhodnější variantou je kooperace soukromé (investoři, finanční instituce) a veřejné sféry (obce, kraje, stát), společně se vstupem rozvojových agentur, institucí územního plánování, právních institucí, projektových a realitních kanceláří atd. Ty už neposkytují finanční prostředky, ale pomáhají například poradenstvím, podporou atd. Platí, že první, kdo by se měl o brownfield starat, je obec. Ta by měla jasně říct, že chce své problémy řešit. Regionální instituce musí zase zajistit, aby obce s velkým množstvím brownfieldů netrpěly na úkor okolních obcí, které mají mnoho greenfieldů.

### **2.5.1 Financování brownfieldů z veřejných zdrojů**

Financování z veřejných zdrojů je prostřednictvím dotací z Evropské unie, které přerozdělují resorty České republiky, dále pak z národních programů financovaných ze státního rozpočtu, financí obcí a krajů. Podpory z Evropské unie dělíme podle toho, kdo je příjemce podpory (podnikatelské subjekty majetkově neprovázané s obcemi, obce a města a neziskové organizace a organizace majetkově provázané s obcemi), podle územního omezení (pro všechny regiony; pro regiony Cíle I, tedy na úrovni NUTS II, jejichž HDP měřený paritou kupní síly za poslední tři roky je menší než 75 % průměru Evropské unie; určený pro Prahu; pro města od 10 do 100 tisíci obyvatel) a také podle určení (regenerace starých průmyslových ploch a jejich znovuoživení, odstranění starých ekologických zátěží). Obtíže s velkou řadou brownfieldů má v Evropě řada zemí, u nichž patřil (patří) těžký průmysl k tradičním odvětvím. Mezi prioritní cíle Evropské unie proto patří také podpora přiblížení se regionů z hlediska hospodářství a sociální politiky. K podpoře proto slouží tři speciální fondy: dva

---

88 § 5 zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje  
89 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
90 KADERÁBKOVÁ, B. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. 2009. 138 str.

Strukturální fondy – Evropský fond pro regionální rozvoj (ERDF) a Evropský sociální fond (ESF) a Fond soudržnosti (FS), které financují Operační programy.<sup>9192</sup>

V současné době v letech 2007 – 2013 mohou investoři čerpat ze zdrojů programu „**Nemovitosti**“ (finance čerpá Ministerstvo průmyslu a obchodu ze Strukturálních fondů EU, přesně z Operačního programu Podnikání a inovace v poměru 85 % z EU a 15 % ze státního rozpočtu). „*Právě ten podporuje regeneraci zanedbaných budov na moderní prostory pro podnikání.*“<sup>93</sup> V programu „Nemovitosti“ mají investoři k dispozici 16 mld. korun a slouží k přípravě podnikatelských zón, regeneraci nevyužívaných ploch, konstrukci objektů, výstavbu nájemních objektů apod.<sup>94</sup> Má také za úkol posilovat rozvoj podnikatelských nemovitostí včetně infrastruktury, i když chtějí podnikatelé obnovit nevyhovující budovy (brownfieldy). Do tohoto programu patří: příprava zóny, výstavba nájemního objektu, rekonstrukce objektu a projektová dokumentace. Pro brownfieldy je vhodný typ rekonstrukce objektu. Žádat může kterákoliv firma (podnikatel), ale musí působit v České republice minimálně dvě zdaňovací období a v odvětví, které je uvedeno v příloze výzvy. Další podmínkou je vlastnictví, neefektivní využití budovy, území minimálně 500 m<sup>2</sup> podlahy objektu, soulad s územním plánem, rekonstrukce má vyšší náklady než pořízení nové nemovitosti a další. Získat podporu mohou žadatelé podle velikosti podniku – malý 60 % nákladů, střední 50 % nákladů a velký 40 % nákladů. Investice by pak měla být od 1 do 500 milionů korun. Nemovitosti navazují na program Reality z předchozího programového období.<sup>95</sup> OPPI Nemovitosti se týká hlavně projektů regenerace zóny na podnikatelský objekt (přeměna brownfieldů) a projekty rekonstrukce objektu a rekonstrukce nájemních objektů. Nevýhodou tohoto programu podpory jsou přísné podmínky. Zapojit se mohou projekty zpracovatelského průmyslu a strategických služeb, žádat mohou pouze podnikatelé a územní samosprávné celky v těchto oborech. Program neslouží k financování znečištění. Příprava průmyslových ploch je jen pro podnikatelské subjekty, výstavba nájemních objektů zase jen pro kraje a obce. Pouze projekt rekonstrukce objektů je určen pro všechny.<sup>9697</sup>

Národní program podpory zón neboli „**Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**“ (PPPNI) může také sloužit k regeneraci brownfieldů, protože jeho cílem je

91 NOVÝ, A.[a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost.2004. s. 4.

92 MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Fondy Evropské unie: 26, 7 miliard € pro Českou republiku.* [online]. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/Informace-o-fondech-EU>

93 KULIOVSKÁ, L. Možnosti podpory regeneraci brownfieldů z Operačního programu Podnikání a inovace. In Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerace brownfieldů : sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 konaného v Brně. 2008. s.21

94 JANA, Z.; KUČEROVÁ,V. Zájem investorů a developerů o brownfieldy neustále roste. In Stavební listy. 2007 s. 12

95 KULIOVSKÁ, L. Možnosti podpory regeneraci brownfieldů z Operačního programu Podnikání a inovace. In Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerace brownfieldů : sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 konaného v Brně. 2008. s.21-25

96 CZECHINVEST. *Podnikání a inovace.* [online]. 1994-2011[cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.czechinvest.org/podnikani-a-inovace>

97 JANA, Z.; KUČEROVÁ,V. Zájem investorů a developerů o brownfieldy neustále roste. In Stavební listy. 2007 s. 12

podpořit „vznik a rozvoj podnikatelských nemovitostí včetně související infrastruktury a přispět tak ke vzniku funkčního trhu nemovitostí a k zlepšení investičního a životního prostředí. Program je zaměřen na podporu projektů realizovaných ve všech hlavních fázích životního cyklu nemovitosti, tj. projektů přípravy, výstavby, rozvoje i regenerace nemovitosti.“<sup>98</sup> Podpora je určena územním a samosprávním celkům, rozvojovým společnostem a podporovaným podnikům. Je financována ze státního rozpočtu a forem podpory je více (mimo jiné i tzv. nákladová mezera). Důležité je, že prostřednictvím tohoto národního programu lze získat peníze na regeneraci brownfieldů. Podmínky jsou, že projekt musí být v souladu s územním plánem, plocha musí být větší než 5 ha, příjemce dotace musí být vlastník nemovitostí a zároveň nesmí být zodpovědný za jejich špatný stav a podnikat musí ve zpracovatelském průmyslu nebo v oblasti výzkumu, vývoje a strategických služeb.<sup>99</sup>

Ministerstvo životního prostředí je prostředníkem Operačního programu Životní prostředí. Vlastníci brownfieldů zde mohou využít podporu prioritní osy „**Zkvalitnění nakládání s odpady a odstraňování starých ekologických zátěží**“. Nevýhodou je, že je určen pouze pro veřejnoprávní sféru a nekomerční projekty. Také prioritní osa „**Zlepšování stavu přírody a krajiny**“ je vhodná pro využití u brownfieldů zejména při zakládání a revitalizace zeleně a výsadby vegetace na místě dříve odstraněných brownfieldech.<sup>100</sup> Žádat o dotace z obou programů nemohou ale podnikatelské subjekty, pouze obec, kraj nebo fyzická osoba, která v restituci získala majetek. Platí zde pravidlo, že znečišťovatel platí, a také že podporu získají projekty, kde je nutné rychle jednat. Patronát nad programem má Ministerstvo životního prostředí. Pravidlo, že znečišťovatel platí, zamezuje získat obcím finance ze Strukturálních fondů, například pokud získají armádní brownfield nebo brownfield Českých drah, protože ti ještě existují a jsou právě těmi znečišťovateli.<sup>101</sup>

Také **Integrovaný operační program** nabízí v prioritní ose „**Revitalizace panelových sídlišť**“ možnost využití dotací na projekty zlepšující užitnou hodnotu sídlišť, které bývají označovány jako novodobé brownfieldy. Tento program má na starosti Ministerstvo pro místní rozvoj.<sup>102 103</sup>

98 CZECHINVEST. *Národní program podpory zón*. [online]. 1994-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.czechinvest.org/nppz>

99 CZECHINVEST. *Národní program podpory zón*. [online]. 1994-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.czechinvest.org/nppz>

100 MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Operační program Životní prostředí*. [online]. Česká republika: Ministerstvo pro místní rozvoj. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/f9317e66-a22a-48e2-8238-f20ae93b4c6d/OP-Zivotni-prostredi>

101 101 DOLEŽELOVÁ, L.; VEJVODA, O. Brownfieldy – pohled do strategií vlastníků lokalit. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regeneraci brownfieldů: Sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 2008. s. 26-27

102 MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Integrovaný operační program*. [online]. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/ae5865d4-be4a-403d-9461-7ee797397a20/Integrovaný-operační-program>

103 KADEŘÁBKOVÁ, B. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. 2009. 138 str.

Brownfieldy mají vliv také na úpadek čtvrtí a změny na deprivované zóny s vysokou nezaměstnaností, chudobou, kriminalitou atd. Na tyto problémy slouží příspěvky z Evropského sociálního fondu, speciálně operační program Lidské zdroje a zaměstnanost a prioritní osa „**Sociální integrace a rovné příležitosti**“ (na starosti má Ministerstvo práce a sociálních věcí), která pomáhá osobám, které jsou sociálně vyloučeny nebo jim to hrozí, například Romové. Tedy je to také druhotná možnost získání dotací v souvislosti s problematikou brownfieldů.<sup>104105</sup>

Jediný „**Program podpory venkova**“ v tomto období už nepatří mezi strukturální fondy. Zajišťuje jej Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova. O dotace zde mohou žádat zemědělci, kteří převedou brownfield na zemědělskou činnost, nebo kteří chtějí revitalizovat stávající zemědělské objekty.<sup>106</sup> Pokud se majitelé brownfieldů rozhodnou brownfieldy revitalizovat až na volnou plochu, lze využít dotace z „**Programu obnovy přirozené funkce krajiny**“ financované ze státního rozpočtu.<sup>107</sup>

Moravskoslezský kraj se věnuje problematice brownfieldů zejména prostřednictvím „**Regionálního operačního programu NUTS II Moravskoslezsko**“, který má na starosti Regionální rada regionu soudržnosti Moravskoslezsko. ROP Moravskoslezsko bere v úvahu specifika kraje, které se snaží zapojit do národní strategie. Peníze z ROP získají projekty regenerace nezemědělských a nepodnikatelských účelů. Uspějí projekty rozvoje dopravní dostupnosti, rozvoj venkovských a městských oblastí, posilování prosperity regionu a tedy i řešení brownfieldů. Těm, kteří se rozhodnou brownfieldy využít, Regionální rada pomůže připravit projektovou dokumentaci, podpoří majetkově-právní řešení lokalit, vyklizení pozemků, podpoří také vybudování dopravní a technické infrastruktury. V kompetenci ale nemá pomoc se sanacemi ekologických zátěží.<sup>108</sup>

Jednou z možností jak získat peníze je také půjčka u **Evropské investiční banky**. Projekty, které mohou získat úvěr, musí splňovat několik podmínek, tedy posilovat hospodářskou a sociální politiku soudržnosti, podporovat investice na rozvoj společnosti, zdokonalovat infrastrukturu a služby ve zdravotnictví a vzdělání a rozvíjet dopravní a telekomunikační sítě. Evropská investiční banka tedy půjčuje hlavně na projekty Public Private Partnership, pokud

104 KADEŘÁBKOVÁ, B. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. 2009. 138 str.

105 MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Operační program Lidské zdroje a zaměstnanost*. [online]. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/d26c8d6a-821b-45df-9c9c-29a8a55f7e1e/OP-Lidske-zdroje-a-zamestnanost>

106 MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ. *Program rozvoje venkova 2007-2013*. [online]. Česká 2009-2010 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-období-2007/>

107 MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. *Program obnovy přirozených funkcí krajiny*. [online]. 2008-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: [http://www.mzp.cz/cz/obnova\\_krajiny](http://www.mzp.cz/cz/obnova_krajiny)

108 MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *ROP NUTS II Moravskoslezsko*. [online]. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/3fcee7b-5ca8-459a-afa3-a035841a7b70/ROP-NUTS-II-Moravskoslezsko>

jsou finančně silné a životaschopné, pokud splňují normy životního prostředí a pravidla pro zadávání veřejných zakázek v Evropské unii. Pak mohou získat finance ve výši od 1/6 do 1/2 projektu.<sup>109</sup>

Nevýhodou evropských i státních peněz je zejména jejich přísnost a omezenost. Podmínky na dotace jsou velmi přísné, navíc zahrnují jen určité typy brownfieldů. Získat finance z evropských peněz nelze, pokud finance šlo uvolnit ze státního rozpočtu. Dotace jsou zpravidla z části evropských peněz a zčásti státních peněz. Žadatel zase ale dostane jen procentuální část svých nákladů (záleží to na programu i druhu projektu a dalších podmínkách). Finance z dotačních programů lze čerpat ještě tři roky po ukončení programového období, tedy do roku 2016.<sup>110</sup>

Přes všechny tyto programy a asociace, které pomáhají financovat regeneraci brownfieldů, stále odborníci váhají nad tím, zda je tato pomoc dostatečná. Například Daniel Foltýnek (2008) projevil pochyby nad tím, jestli ROP Moravskoslezsko ovlivní nějak zásadně problematiku brownfieldů. Podle něj samotné finance nepomohou, změna musí vycházet z komplexního národního řešení. Měla by existovat rámcová národní koncepce s dlouhodobými finančními zdroji, také rámcové cíle podpory a zodpovědné subjekty a komunikační rozhraní mezi vládou a veřejnou správou. Tyto národní koncepce by pak v regionech měly zohledňovat konkrétní území, data, vazby a problémy, na místní úrovni by se mělo jednat o konkrétní lokality, města i mikroregiony, které sami vědí, jakým směrem se chtějí ubírat a podle toho navrhnout koncept jak daný brownfield řešit. K tomuto ještě dodává, že „*Nutným předpokladem je vyřešení majetkoprávních vztahů – alfa omega veškerého řešení brownfieldů.*“<sup>111</sup> Pak už stačí brownfield nabídnou investorům. Daniel Foltýnek ale zároveň potvrzuje, že taková situace není. Chybí národní koncepce i dlouhodobé financování, subjekty podílející se na problematice nemají odpovědnost, regionální a místní strategie zase nenavazují na požadavky daného území, existuje také velká roztržičnost finančních zdrojů. Podle něj by se měly brownfieldy financovat ze dvou zdrojů – národního (z odvodů velkých infrastrukturních a monopolních dodavatelů jako je ČEZ a OKD, kteří mají největší podíl na

109 SYRÁTKOVÁ, J. Financování brownfields z prostředků Evropské investiční banky. In Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru: 22. – 24. Březen 2006. 2006. s. 3 -10

110 NOVOTNÁ, I. Regenerace brownfieldů v České republice – environmentální odpovědnost, vlastnické vztahy a strukturální fondy. In Institucionální a ekonomické zabezpečení regeneraci brownfieldů: Sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. Listopadu 2008 v Brně. 2008. s. 67-70

111 FOLTÝNEK, D. Možnosti regenerace brownfields pomocí ROP Moravskoslezsko. In Institucionální a ekonomické zabezpečení regeneraci brownfieldů: Sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. Listopadu 2008 v Brně. 2008. s. 18

devastaci krajiny) a evropského. Potvrzuje také, že druhým zdrojem by mohl být regionální zdroj peněz, zejména tam, kde dobře funguje regionální politika.<sup>112</sup>

Důležité je také přistupovat k jednotlivým projektům individuálně, neházet je do jednoho pytle, protože každý má jiná specifika a požadavky. Výrazným prvkem je také územní plánování, které by mělo zahrnovat potřeby na revitalizaci brownfieldů a dopředu uvažovat nad jejich využitím v souladu se strategiemi oblasti.

## **2.5.2 Public Private Partnership (PPP)**

Public Private Partnership (PPP) je jeden z novějších nástrojů k regeneraci brownfieldů, je to koncept spolupráce veřejného a soukromého sektoru. Dělí se na smluvní a institucionální. Smluvní znamená, že zadavatel svěřuje vybudování a provoz veřejné infrastruktury soukromému investorovi, který ji financuje, postaví a provozuje, za což zadavatel platí dohodnutou částku nebo mu umožní vybírat finance od uživatelů, popřípadě obojí. Takový smluvní vztah trvá dlouhodobě 20-30 let na základě koncese podle zákona č.139/2006 Sb. o koncesních smlouvách a koncesním řízení. U institucionální verze projekt realizuje subjekt, který je vytvořený soukromým a veřejným sektorem společně tzv. join venture. Ten celý projekt realizuje a rizika spojená s projektem i náklady a užitek se dělí oba partneři stejně. Negativem může být, že si veřejný sektor ve smlouvě určí „poslední slovo“, složitá je také administrativa. Důležité je proto dobře sepsat smlouvu a vše v ní ošetřit včetně neúspěchu. V ČR zatím takový projekt není. Vhodné jsou PPP projekty na výstavbu administrativních center, bytů a domů, škol a kampusů, nemocnic, sportovišť a areálů pro volný čas. Na starost má koncept PPP Centrum založené Ministerstvem financí.<sup>113</sup>

Z hlediska práva se u brownfieldu jedná o tři typy spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem: a) prodej brownfieldu směrem od veřejného sektoru k soukromému; b) pronájem soukromému sektoru s možností pozdějšího odkoupení; c) koncesi od veřejného sektoru k soukromému (koncesní zákon č. 139/2006 Sb.). Tyto procesy vznikají na základě nedostatku financí veřejného sektoru, kterému nezbyvá nic jiného než zapojit soukromého investora. Prodej je založen smlouvou o převodu nemovitosti a je to nejběžnější varianta. Veřejný sektor tak chce dosáhnout co nejrychlejší zajištění brownfieldu, ale na druhou stranu ztrácí možnost jeho budoucího využití ovlivňovat (maximálně územním plánem nebo dodatky

112 FOLTÝNEK, D. Možnosti regenerace brownfields pomocí ROP Moravskoslezsko. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regeneraci brownfieldů: Sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 2008. s. 18-24

113 KUBIŠTOVÁ, M. Využití konceptu PPP při regeneraci brownfieldů. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regeneraci brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 2008. s. 73-77

ve smlouvě). Veřejný sektor také prodejem ztrácí ekonomické riziko, tedy odpovědnost za budoucí rizika a investice. Ztrácí ale také možnost zisku ze zregenerovaných brownfieldů.

Koncese je možnost, jak zajistit poskytování určitých služeb. Investor se například zaváže, že vybuduje infrastrukturu a následně ji bude udržovat po určenou dobu, a také poskytovat služby uvedené v koncesní smlouvě. Pokud ale projekt nebude vydělávat, veřejný sektor bude doplácet koncesionáři stanovený poplatek. V případě, že je projekt financován většinově z veřejných peněz, jedná se o veřejnou zakázku (zákon č. 137/2006, o veřejných zakázkách).

Pronájem po dobu obnovy brownfieldu s následným prodejem do rukou investora je hned po prodeji druhou nejjednodušší variantou. Zajímavé hlavně je, že si veřejný sektor po dobu revitalizace nechá vlastnictví pozemků, a tedy může i více zasahovat do výstavby. Pro investora to ale může znamenat problém navíc, nebude totiž moci použít ručit nemovitostmi k zajištění financování. Do procesu tedy vstoupí také banky se svými požadavky, které by měly obce zavázat také k povinnostem. Veřejný sektor by tedy měl kromě pronájmu také poskytnout součinnost při projektu a převést pozemky a budovy na konci projektu (po kolaudaci budov). Nájemce by zase měl zajistit projekt a veškerá povolení, pojistit projekt proti rizikům, sehnat finance, odstranit staré budovy nebo je zrekonstruovat a postavit nové, platit nájemné a nést rizika spojené s projektem. Možností u takového projektu je také čerpat dotace například na infrastrukturu.<sup>114</sup>

### 2.5.3 Soukromé zdroje

Soukromé zdroje, tedy financování tzv. tržní cestou, je z hlediska financování brownfieldů zpravidla nejefektivnější. Vhodný je tento způsob financování zejména u brownfieldů tam, kde je vysoká poptávka po plochách a malá možnost využít greenfieldů.<sup>115</sup> Negativem ale je, že soukromý investor nemá tak velkou možnost získat dotace jako by měl v případě partnerství s veřejnou sférou. Málomocný soukromý investor navíc disponuje tolika finančními zdroji, aby mohl nést také rizika spojená s obnovou brownfieldů. Proto je financování ze soukromých zdrojů řešení pouze pro malé plochy brownfieldů.

---

114 HLAVIČKA, J.; OPLUŠTIL, P. Právní formy spolupráce veřejného a soukromého sektoru v rámci projektů regenerací. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference pro REGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*, 2008, s. 53-57

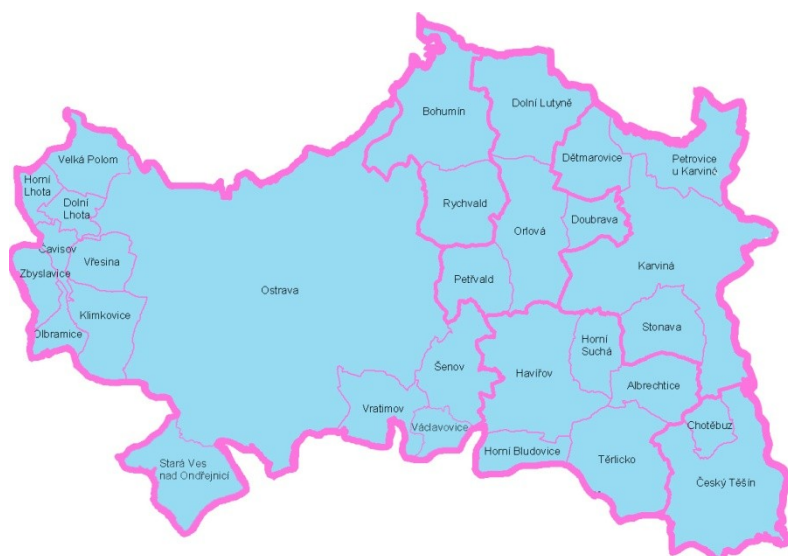
115 VOZŇÁK, J. Neprůmyslové brownfields – opomíjený potenciál kraje. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru* : 22.-24. březen 2006, 2005, s. 125-131



### 3 Vybrané brownfieldy v Ostravsko-karvinské aglomeraci a jejich využití

Ostravsko-karvinská aglomerace leží na území Moravskoslezského kraje (NUTS 3) a rozkládá se od Ostravy až po hranice s Polskem, ve kterém leží okresní města Ostrava a Karviná a obce ležící v těchto okresech (Obr. 3.1).

Obr. 3.1 Mapa Ostravsko-karvinské aglomerace



Zdroj: Vlastní zpracování 2011.

Tato oblast má společnou nejen Ostravsko-karvinskou uhelnou pánev (proto se jí také někdy říká Ostravsko-karvinský revír) a s ním spojenou těžbu černého uhlí, ale také průmyslovou historii, která za dob socialismu vedla k vysokému tempu rozvoje i výstavby. V současné době ale restrukturalizace hospodářství vede k postupnému útlumu těžby i těžkého průmyslu a tato oblast postupně upadá. V obou okresních městech je vysoký podíl rozlohy dobývacích prostor na celkové rozloze v okrese: Ostrava-město 96,9<sup>116</sup> % a Karviná 65,5<sup>117</sup> %. Průmyslový ráz krajiny si postupně přizpůsobil vše kolem, a tak se v současnosti toto území potýká s negativními jevy jako je kontaminace a devastace území, znečištění půdy, vod i ovzduší, rozsáhlými haldami a kaly po důlní činnosti, a také s brownfieldy. „Nejzávažnější dopady na životní prostředí se koncentrují do střední a severovýchodní části kraje (Ostravsko, Karvinsko, Třinecko).“<sup>118</sup> Změny ve struktuře hospodářství přinesly také vysokou

116 SMOLOVÁ, I. Možnosti využití opuštěných ploch po těžbě nerostných surovin. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru* : 22.-24. březen 2006. 2005. s. 117

117 SMOLOVÁ, I. Možnosti využití opuštěných ploch po těžbě nerostných surovin. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru* : 22.-24. březen 2006. 2005. s. 117

118 WANTULA, Z. Strategie regenerace průmyslové krajiny v Moravskoslezském kraji. In *Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields) : sborník ze semináře dne 15. prosince 2004*. 2004. s. 13

nezaměstnanost, změny v životní úrovni a kvality života obyvatel. Důlní činnost navíc vytlačila lidi z mnoha území, budovy se nechávaly na dožití a neopravovaly se (Karviná – Doly). Oblast se potýká také s malým počtem malých a středních firem, menším přílivem investorů. Prioritou měst a obcí v této oblasti by mělo být tyto problémy vyřešit, využít potenciál této oblasti a se zapojením všech dostupných zdrojů postupně najít nové cíle rozvoje tohoto regionu, protože tato oblast je v posledních letech nazývána jako „kraj příležitostí“ a brownfieldy patří mezi jednu z možností, jak něco změnit.<sup>119 120</sup>

V Národní databázi brownfieldů najdeme 28 připravených brownfieldů k využití v Moravskoslezském kraji, z toho jsou tři v okrese Karviná (Průmyslový park Karviná – bývalá Kovona; Bochemie Bohumín, Zámek Chotěbuz) a čtyři v okrese Ostrava-město (CEMOS Ostrava, Lahos Hulváky; Areál Oderský - závod služeb Dolu Jan Šverma Ostrava; Areál u dálnice, Ostrava-Svinov).<sup>121</sup>

Ve statutárním městě Karviná v roce 2004 došlo k analýze nevyužitých ploch na svém území a vytvoření jejich databáze. Výsledkem bylo zmapování 30 lokalit, z kterých osm je využívaných nebo se plánuje jejich využití a tři zóny byly označeny jako nejnaléhavější k řešení (kolonie Vagónka, bývalá panelárna mezi ulicemi Za panelárnou a Sportovní a vojenský útvar 4443 v Černém lese).<sup>122</sup> Zmapovaných brownfieldů v Moravskoslezském kraji je 99<sup>123</sup> neprůmyslového charakteru a 117<sup>124</sup> průmyslového charakteru.

### 3.1 Kategorizace brownfieldů

Brownfieldy lze rozlišovat podle několika kategorií (typů, druhů). Kategorizace pomáhá obci nebo investorovi zjistit, jak na tom daný brownfield je, pomáhá mu odhadovat šance na znovuoobnovení dané lokality, poznat jaké jsou největší problémy území a podle toho se rozhodnout, co s brownfieldem dál. Kategorizace zefektivní celý proces regenerace.

Jak už jsem uvedla v kapitole 2.1 nejjednodušší rozlišení je na brownfieldy průmyslové (po průmyslu a těžbě) a neprůmyslové (zemědělské, vojenské, sídelní, komerční, administrativní).

119 MIKULÍK, O. [a kol.]. Člověk a průmyslová krajina Ostravska. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 2005. s.143-149

120 ZAMARSKÝ, V. Transformace Moravskoslezského regionu ve střednědobém horizontu. In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karvině Průmyslová krajina*. Karviná: Slezská univerzita. 2004. s. 9-11. ISBN 80-7248-231-9.

121 CZECHINVEST. *Národní databáze brownfieldů*. [online]. 1994-2008 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.brownfieldy.cz/seznam-brownfieldu/>

122 TÍŽKOVÁ, V. Pasportizace brownfields na území města Karviná. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 2005. s. 187-190.

123 VOŽNÁK, J. Neprůmyslové brownfields – opomíjený potenciál kraje. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru* : 22.-24. březen 2006. 2005. s.126

124 VOŽNÁK, J. Neprůmyslové brownfields – opomíjený potenciál kraje. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru* : 22.-24. březen 2006. 2005. s.126

Existuje Kategorie lokalit podle Národní strategie regenerace brownfields pro Českou republiku (Obr. 3. 2)

Obr. 3.2 Kategorie lokalit podle Národní strategie regenerace brownfields

- **Typ 1a** - pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné
- **Typ 1b** - pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov
- **Typ 2a** - pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné
- **Typ 2b** - pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov
- **Typ 3a** - pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné
- **Typ 3b** - pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov
- **Typ 4a** - pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné
- **Typ 4b** - pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov
- **Typ 5** - lokality, které nemohou být zařazeny do žádné z výše uvedených kategorií, protože není známo jejich dřívější využití nebo spadají mimo hlavní zvažovaná využití

Zdroj: KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. s. 7

Nejčastěji se používá rozlišení Státní správy ČR, které vzniklo na Ministerstvu pro místní rozvoj. Brownfieldy zde dělíme do pěti kategorií:

- a) **komerčně řešitelná:** O tyto brownfieldy se postará sám trh, na jejich financování není potřeba žádných veřejných prostředků. V České republice takové brownfieldy najdeme zejména v Praze.
- b) **financování nákladové mezery:** Tady řadíme brownfieldy, které nejsou pro trh až tak atraktivní, ale s finanční injekcí ze strany veřejné sféry se vyrovnají tržní podmínky a tím i šance na úspěch v regeneraci. Zpravidla jsou tyto brownfieldy financovány v poměru 1:4 (veřejné x soukromé investice).
- c) **společenské nebo sociální řešení a využití:** Tyto brownfieldy mají vysokou společenskou hodnotu a prospěšnost ze strany sociální sféry nebo životního prostředí, ale obnova bývá zpravidla velmi nákladná nebo složitá. Podíl financování ne 1:1 – 1:4.

- d) havarijní stav: Brownfieldy, které ohrožují zdraví nebo životní prostředí, a které je nutné co nejdříve vyřešit. Jsou to obvykle brownfieldy s neznámým vlastníkem a proto je jejich revitalizace hrazena výhradně z veřejných prostředků (našich daní).
- e) trhu nadbytečné brownfieldy: Tyto území a budovy nemají dlouhodobě žádné využití.

125

. Božena Kadeřábková ve své knize dělí brownfieldy podle původu vzniku:

- nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území
- nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst
- nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty
- nevyužívané objekty ozbrojených složek
- nevyužívané zemědělské objekty
- pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin

Tomuto rozdělení bych vytkla, že do žádné z kategorií nelze zařadit například opuštěné sídelní objekty nebo například chátrající hrady a zámky, které se do brownfieldů také zahrnují.<sup>126</sup>

Brownfield se dají dělit také podle jejich zatíženosti. Například autoři knihy *Brownfields – Šance pro budoucnost* je dělí na s vysokým rozvojovým potenciálem, se skrytým rozvojovým potenciálem a bez rozvojového potenciálu. Brownfieldy s vysokým rozvojovým potenciálem mají zpravidla vysoký regionální nebo lokální význam, nízké náklady na přípravu přestavby a slibují zvýšení hodnoty pozemku po přestavbě. Projekt i vlastní zástavba také nepotřebují žádné zvláštní územní plánování ani legislativu. Pro přiblížení bych uvedla jako příklad takového brownfieldu například Dolní oblast Vítkovic v Ostravě, případně projekt Nová Karolina.

Skrytý rozvojový potenciál mají brownfieldy, které sice mají také lokální nebo regionální význam, ale nesou sebou doprovodná rizika, které potřebují podporu z veřejných fondů, a tedy vyžadují spolupráci veřejného a soukromého sektoru. Tady patří například zchátralé zámky nebo zemědělské statky.

Brownfieldy bez rozvojového potenciálu jsou všechny ostatní, které nejsou atraktivní. Toto je případ míst, kde je hodně brownfieldů, které mají jen jedno průmyslové využití. Z mého

---

125 KUDA, F. Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji. 2006. 58 str.

126 KADEŘÁBKOVÁ, B. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. 2009. 138 str.

pohledu je Ostravsko-karvinská aglomerace typickým příkladem, protože zde jsou brownfieldy v největší míře zastoupené po těžbě, hutnictví a strojírenství. Brownfieldy bez rozvojového potenciálu jsou často silně znečištěny a náklady na jejich vyčištění jsou velmi vysoké. „V těchto případech se často jako schůdná strategie projevila rekultivace a dočasné ozelenění jako rezerva pro využití v budoucnosti.“<sup>127</sup> Například tzv. „Ostravské laguny“, což je silně znečištěná oblast skládky ropného odpadu chemičky Ostramo.

Takových dělení najdeme v různých publikacích desítky. Pro účely mé diplomové práce jsem si brownfieldy rozdělila do dvou hlavních skupin na průmyslové a neprůmyslové brownfieldy.

### 3.2 Neprůmyslové brownfieldy

Mezi neprůmyslové brownfieldy lze jednoduše zařadit všechny lokality, které nemají nic co dočinění s průmyslem. Patří zde tedy brownfieldy po zemědělské činnosti, brownfieldy spojené se sférou služeb, armádní brownfieldy, brownfieldy občanské vybavenosti a další.

#### 3.2.1 Zemědělské brownfieldy

Zemědělské brownfieldy jsou plochy a nemovitosti, které vznikly zánikem zemědělských areálů a objektů. Například zde patří bývalá zemědělská družstva, statky a další. Zpravidla jsou velmi zdevastované a škodí tak vzhledu okolí. Nejvíce známé jsou brownfieldy po průmyslové činnosti, ve skutečnosti je ale nejvíce brownfieldů právě zemědělských.<sup>128</sup> Mnoho těchto brownfieldů vzniklo během privatizace v devadesátých letech, protože zatímco v dobách komunismu se upřednostňovalo jednotné vlastnictví družstvy a drobní venkovní rolníci byli vyvlastňováni, po revoluci se situace obrátila a majetek se restituoval zpět k jeho původním majitelům, kteří ale už pro své pozemky a objekty většinou neměly využití. Agrární sektor byl také v minulosti hodně podceněn a ceny potravin zůstávaly na stejné úrovni, která neodpovídala skutečným nákladům, což také vedlo k neochotě pokračovat v zemědělské výrobě. „...téměř každá společnost, která obhospodařuje více než 500 ha půdy, má ve svém portfoliu také nejméně jeden brownfield o průměrné rozloze 1-2 ha.“<sup>129</sup> Společnosti mají problém s tím, jak tyto plochy vlastně využít, potýkají se zejména s tím, že zemědělské brownfieldy leží v neatraktivních oblastech a nemohou je tedy prodat, i s tím, že agrární sektor je ztrátový. Revitalizovat tyto areály také není jednoduché, protože je zde nedostatek

127 NOVÝ, A.[a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. s. 7

128 KUTA, V.; KRIVÁNKOVÁ, P. Neprůmyslové brownfields. In Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006. 2006. s.105

129 KADEŘÁBKOVÁ, B. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 2009. 138 s. 86

zkušeností právě s těmito realizacemi. Složitě je to zejména u živočišné výroby, která musí být sanována. Podnikat v zemědělství v současné době není nic jednoduchého. Existuje zde tlak na co nejmenší počet pracovníků, nízkou spotřebu technologií a důraz je kladen také na ekologii. Podle Kadeřábkové mají šanci na revitalizaci hlavně podniky s plochou větší než 500 ha, které splňují požadavky a mají také určitou ekonomickou sílu odebrat se k nepotravinářské produkci. Všeobecně by se revitalizace zemědělských brownfieldů měly orientovat na podnikání spojené se zemědělstvím tedy na produkci biomasy, nebo na technologie zpracovávající biomasu (tepelné izolace, stavební prvky a další) ať už cílené pěstování rostlin vhodných pro biomasu (rychle rostoucí dřeviny a byliny) nebo jako vedlejší odpadový produkt (seno, sláma, odpad z vinic, odřezky, piliny, hobliny, hnůj, kaly aj.).<sup>130</sup>

Zdroj sociálních problémů, nevyhovující architektura a urbanistické uspořádání<sup>131</sup>

Mezi snad nejznámější zemědělské brownfieldy patří **ostravská jatka**. Ty jsou přesným příkladem toho, jak opuštěný zemědělský areál chátrá. Objekty kousek od známé Stodolní ulice stále čekají na své využití a zatím jsou ve velmi dezolátním stavu. Přitom se ostravská jatka řadí k památkám. Jedna ze staveb se dokonce v roce 2010 musela zbourat. Přitom majitel (Bauhaus) se o objekty, které získal údajně za 60 tisíc korun, příliš nestará.<sup>132 133</sup> Podle mého názoru je tohoto architektonicky pěkného objektu škoda, mohl být zajímavou dominantou v blízkosti Stodolní ulice. Na místě by šlo vybudovat zázemí s restaurací, hotelem a wellness nebo například výstavní síň.

V mém okolí lze nalézt naopak dobře využitý zemědělský brownfield. Je jím **statek v Chotěbuzi**. Tento statek společně také s loveckým zámečkem (dnes zchátralý Zámek Chotěbuz) využívala až do roku 1935 Zemská rolnická škola, která oba objekty měla v pronájmu za 1200 zlatých ročně. „...byly postaveny nové stodoly, které v roce 1896 vyhořely i se sklizněmi, základní přestavba stájí a chlévů v roce 1899 a stavba nových stropů ve stájích, které se roku 1907 zřítily.“<sup>134</sup> Po revoluci zde působila také Střední zemědělská škola v Českém Těšíně a využívala jej pro praxi studentů. Statek ale nebyl plně využit a postupně chátral. V roce 2006 vznikly na území statku Stáje u Luka. Soukromý majitel zde vybudoval zázemí pro koně a voltižní závody, vybudoval krytou halu, provozuje hypoterapii i výuku jízdy na koních. Postupně také přistavuje a rekonstruuje objekty v areálu.<sup>135136</sup> Toto

130 KADEŘÁBKOVÁ, B. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. 2009. 138 str.

131 KADEŘÁBKOVÁ, B. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. 2009. 138 str.

132 PLEVA, M. Kdo obnoví městská jatka? Památka volá po záchraně. In *Moravskoslezský deník*, 2008. roč. 8, č. 257, s. 3.

133 PLEVA, M. Část starých jatek musela k zemi. In *Moravskoslezský deník*. 2010. roč. 10, č. 52, s. 1.

134 OBECNÍ ÚŘAD CHOTĚBUZ. *Historie obce – Rolnická škola v Chotěbuzi*. [online]. 2010 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.chotebuz.cz/?category=rolnicka-skola>

135 OBECNÍ ÚŘAD CHOTĚBUZ. *Historie obce – Rolnická škola v Chotěbuzi*. [online]. 2010 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.chotebuz.cz/?category=rolnicka-skola>

využití bývalého zemědělského statku velice chválím, areál se totiž stává oblíbeným návštěvním místem, které při závodech láká desítky a někdy i stovky návštěvníků. Navíc za těch několik málo let místo výrazně prokouklo.

Také **Zámek Chotěbuz** byl dlouhou dobu využíván jako zemědělský objekt (Zemská rolnická škola, poté Střední zemědělská škola v Českém Těšíně), proto jej lze také zařadit do zemědělských brownfieldů. Počátky zámku se datují do 16. Století. Z této doby se zachovala zejména hláska, která je v současné době opravená a je cílem turistů (financoval ji Havarijní program Ministerstva kultury). V současné době je také opravená vstupní brána k zámku. Zámek je jedna z nejohroženějších památek v České republice. Na devastaci se nepodepsala jen zemědělská činnost, ale také požár v sedmdesátých letech, a také jen částečné zastřešení. Teď patří obci, ale obec nemá potřebných 150 milionů na jeho opravu. Proto je také v seznamu nabídnutých brownfieldů pro investory.<sup>137 138</sup> Zámek stejně jako například ostravská jatka jsou naším kulturním dědictvím, a proto bych přivítala, kdyby se našel investor, který by jej opravil. Například by zde mohlo vzniknout pohostinství s hotelem a wellness s nabídkou noclehu na zámku (podobně jako Zámek Zábřeh), což je v posledních několika letech oblíbeným cílem rekreantů. S nabídkou zajímavého programu a okolními atraktivitami by jistě investor uspěl. Navíc v Chotěbuzi chybí ubytovací a stravovací kapacity, takže by jistě i restaurace byla vyhledávaným místem.

### 3.2.2 Ostatní brownfieldy

Mezi ostatní brownfieldy se řadí další neprůmyslové brownfieldy jako jsou armádní, sídelní, dopravní nebo brownfieldy spojené s občanskou vybaveností atd. **Dopravní brownfieldy** jsou většinou spojeny se železniční dopravou, tedy nákladové prostory, nevyužitá nádražní budovy, tratě, které už nejsou využívány (případ Ostravsko-karvinské aglomerace, kde po důlní činnosti zůstaly nevyužitá tratě včetně vleček) a samozřejmě závodní nádraží. Patřit zde ale mohou také nevyužitá autobusová nádraží. Například v bývalých **drážních domech v Lounské ulici** vytvořilo město Bohumín sociální bydlení. **Sídelní** (sociální) brownfieldy jsou dříve obydlená, dnes zdevastovaná a vysídlená území. Vysídlené byly například **domy na ulici Petra Cingra** v Bohumíně, kde žili sociálně slabší a byty velmi zdevastovali. Podobně na tom byl také **Hotelový dům Bohumín** dnes Slunečnice. Typickým vysídleným

---

136 POLEDNÍKOVÁ, H. *O nás*. [online]. ČERVENEC 2009 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://stajuluka.sweb.cz/>

137 OBECNÍ ÚŘAD CHOTĚBUZ. *Zámek v Chotěbuzi*. [online]. 2010 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.chotebuz.cz/?category=zamek-v-chotebuzi>

138 MACOŠKOVÁ, N. Dalšímu zámku v regionu hrozí zánik v rozvalinách. In *Karvinský deník*. 2010. roč. 10, č. 87, s. 3

místem je také **část Hrušova**, kde se lidé odstěhovali po povodni v roce 2007 a dnes zde a v areálu bývalé chemičky vyrostla průmyslová zóna. Sídlních brownfieldů najdeme ale v okolí daleko více, navíc mnoho lokalit nazývaných „ghetta“ jsou také aspiranty na nové brownfieldy. Myslím si, že je nutné, aby města (majitelé) domy průběžně opravovali a nesešťhovali sociálně nepřizpůsobivé do stejných lokalit, protože pak dochází k rozsáhlé devastaci domů i okolí. **Armádní brownfieldy** jsou bývalé vojenské areály. Při obnově těchto brownfieldů je problém zejména s chybějící stavební dokumentací.<sup>139</sup>

Co se týče **občanské vybavenosti**, zde patří uvolněné supermarkety a hypermarkety (například Hypermart v Českém Těšíně, která leží několik let ladem), kulturní domy (kulturní dům Družba v Karviné, kde byla v minulém roce dokončena rozsáhlá rekonstrukce), sportovní zařízení, rekreační objekty (bývalé ROH objekty, podniková zařízení, skautské tábory), administrativní budovy, hrady, zámky aj.<sup>140</sup>

V Ostravsko-karvinské aglomeraci se dnes využívá zejména **zámek Fryštát v Karviné**. Původně sídlo šlechtického rodu Larisch-Mönichů, jednu dobu také kanceláře, prošly rozsáhlou rekonstrukcí, kterou financovalo statutární město Karviná. Ta skončila v roce 2003 a od té doby každou sezónu vítá návštěvníky. Celý areál tohoto zámku, ale zdaleka ještě není revitalizován, zejména v zámeckém parku ještě probíhají revitalizace. Loni byla dokončena rekonstrukce loděnice, ale využití zatím nemají například Larischovy konírny. Dvě budovy – bývalá konírna a mléčnice jsou kulturní památkou a společně svírají pravý úhel. Nachází se v Parku Boženy Němcové u zámku Fryštát. V minulosti až do roku 1996 zde například sídlili karvinští hasiči, od té doby jsou oba objekty nevyužívány a jsou v dezolátním stavu, což značně narušuje okolí, které bylo v posledních letech obnovoeno.<sup>141</sup> Město Karviná má v plánu tento objekt zregenerovat, tak snad se jí to podaří. Konírny by si podle mě mohly zanechat svůj účel a mohly by tady znovu vzniknout stáje s možností projížděk na koni nebo v kočáře po zámeckém parku. V areálu by ale mohla také vzniknout galerie nebo pohostinství. Další bývalý brownfield je také **Slezskostravský hrad**. Ten vznikl v druhé polovině 13. století na soutoku řek Lučiny a Ostravice. Pravděpodobně tady předtím stálo hradiště, protože tudy vedla významná obchodní cesta. Hrad vydržel až do 16. století, kdy byl přestavěn na renesanční zámek. Od 19. století pomalu chátral a poslední majitelé odtud odešli na začátku

139 VOJVODÍKOVÁ, B. *Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST IŠB – TUO*. 2006. 44 s.

140 KUTA, V.; KRIVÁNKOVÁ, P. Neprůmyslové brownfields. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru* : 22.-24. březen 2006. 2005. s. 102-108.

141 VOŽNÁK, J. Neprůmyslové brownfields – opomíjený potenciál kraje. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru* : 22.-24. březen 2006. 2005. s. 125-131.



20. století. Na jeho devastaci se hodně podílela důlní činnost a pokles půdy. Pokus o revitalizaci byl v roce 1967 ale neúspěšný, kompletní obnova se povedla až v současnosti prostřednictvím městské organizace Ostravské výstavy v čele s Karlem Burdou. Slezskoostravský hrad se navíc stále rozšiřuje, téměř každý rok je v areálu něco nového a láká také na velké množství kulturních akcí

Několik zámků a hradů v oblasti ale stále čeká na obnovení. Mezi nimi je například i zámek **Chotěbuz** (Viz zemědělské brownfieldy) **nebo Ropice**.

Zámku **Ropice** už není pomoci, protože je natolik zdevastován, že už se nikomu nevyplatí do něj investovat. Zámek z 15. století získaly majitelky v roce 1996 při restituci, ale od té doby se tady nic nedělo, navíc podobně jako v Chotěbuzi i tady sídlil státní statek. Majitelky peníze na opravy neměly a zámek prodaly. V roce 2007 jej měl údajně začít opravovat jeho tehdejší majitel za půl miliardy. Rekonstruovat se měly tři budovy v areálu a na jejich místě měl vzniknout luxusní hotel s golfovým areálem, včetně přistavěných vilek apartmánů (Chateau Ropice). Z projektu ale sešlo, dokonce se spekulovalo o tom, že si projekt majitel vymyslel. Navíc objekt je v takovém stavu, že může ohrožovat lidi. Obec jej proto nechala oplotit a začala vymáhat peníze po majitelích, kteří se neozývali. Nakonec šel zámek do dražby, prodat se jej podařilo až napotřetí na začátku letošního roku. Majitelé chtějí zámek zrekonstruovat.

<sup>142</sup> <sup>143</sup> <sup>144</sup> <sup>145</sup> <sup>146</sup> Přejí zámku lepší zítřky a úspěch majitelů při rekonstrukcích. Zámek má velký potenciál díky blízkosti golfového hřiště, a tak by bylo účelné jej přestavět na ubytovací a stravovací kapacity. Z hlediska toho, že je zámek ve velmi devastovaném stavu, ale bude nutná velmi vysoká finanční částka do rekonstrukcí, snad by tedy pomohl Havarijní fond Ministerstva kultury, případně dotace ze strukturálních fondů Evropské unie.

Například **Zámek Kunčice** nakonec zachován nebyl a byl zbourán. Také **Zámek Polanka nad Odrou** z druhé poloviny 16. století měl být zbourán, ale místní za něj tak dlouho bojovali, že zatím zůstal zachován.<sup>147</sup> I tento zámek je v dezolátním stavu a majitelka na jeho místě chtěla vytvořit ubytování a relaxační centrum s dětským hřištěm. Navíc není ani zapsán mezi památkové objekty, a tak v tomto případě jsem pro zbourání a vystavění příjemného místa relaxace.

<sup>142</sup> FEJFAR, V. Zámek se dočká opravy. In *Karvinský deník*. 2007. roč. 7, č. 54, s. 3

<sup>143</sup> GAMROT, Č. Zámek čeká na opravu. In *Moravskoslezský deník*. 2007. roč. 7, č. 250, s. 4

<sup>144</sup> CHOLEWA, M. Z majitele zámku dluh nedostali. In *Karvinský deník*. 2009. roč. 9, č. 261, s. 1

<sup>145</sup> CHOLEWA, M. Zámecký areál za miliony nikdo nekoupil. In *Karvinský deník*. 2010. roč. 10, č. 260, s. 2

<sup>146</sup> RADOVÁ, M. Zámek v Ropici už napotřetí exekutoři prodali. [online]. [cit. duben 2011]. Dostupné na: [http://ostrava.idnes.cz/zamek-v-ropici-uz-exekutori-napotreti-prodali-neznamy-kupec-je-z-ostavska-lb2-ostava-zpravy.asp?c=A110105\\_1509501\\_ostava-zpravy\\_jog](http://ostrava.idnes.cz/zamek-v-ropici-uz-exekutori-napotreti-prodali-neznamy-kupec-je-z-ostavska-lb2-ostava-zpravy.asp?c=A110105_1509501_ostava-zpravy_jog)

<sup>147</sup> KRUMPHOLOZOVÁ, T.; HAVLÍČKOVÁ, I. Zámek v Ostravě-Polance ještě k zemi nepadl. In *Moravskoslezský deník*. 2010. roč. 10, č. 166, s. 3

Naopak úspěšně revitalizovaný je **Zámek Zábřeh**, kde je dnes pivovar, ubytovací kapacity se zážitkovými balíčky a restaurace.

Naopak revitalizace **vodárenské věže v Bohumíně** byla úspěšná. Tento brownfield lze zařadit buď do občanské vybavenosti (technická infrastruktura) nebo do lehkého průmyslu. Do obnovy vodárenské věže se pustilo město Bohumín, které využilo toho, že je věž na dobrém místě (blízko aquacentra) a navíc je jakousi dominantou města. Dnes je zde Penzion ve věži s vyhlídkou a kavárnou. Revitalizace začala v roce 2003, kdy nepoužívanou vodárenskou věž (vodojem) město koupilo od Severomoravských vodovodů a kanalizací.<sup>148</sup> Tuto revitalizaci považují za velice úspěšnou, Penzion dnes láká turisty i místní, navíc je napojen na blízké aquacentrum a park. Navíc je z věže krásný výhled na okolí.

Mezi brownfield po občanské vybavenosti na chvíli patřil i objekt ve Slezské Ostravě kousek nad stadionem Bazaly. Kdysi tady býval učitelský ústav, pak soud a nakonec Hornicko-geologická fakulta. Dnes tady stojí komplex bytů **Atrium**.<sup>149</sup>

**Zlatý trojúhelník** v Českém Těšíně, tak se pracovním jmenuje oblast, která je nabídnuta k revitalizaci. Kolem autobusového nádraží a na tzv. Mexikoplatzu, kde dříve bývaly trhy, by mělo být druhé centrum Českého Těšína. Opět s ale nic neděje a ošklivé, napůl využívané budovy i staré autobusové nádraží chátrají dál. Volné plochy slouží jako stanoviště kolotočů nebo cirkusů, a také jako parkoviště. Město by tady chtělo mít nová parkovací místa i obchodní centrum, ale nemá na to peníze. Nákladné bude stržení budovy bývalé Osevy.<sup>150</sup> Podle mého názoru by se brzy měl najít investor, který by tady mohl například vystavět menší bytové domy s parkem a pěkným náměstím. Hodila by se zde i nějaká galerie nebo místo, kde by se konaly například farmářské trhy. Zůstala by tak zachována vzpomínka na tzv. Mexikoplatz. Ale jakákoli obnova by zde byla vítána, protože toto místo hyzdí Český Těšín. Nedoporučovala bych ale další obchodní centrum, v tomto městě už jsou čtyři a páté nevyužité chátrá (hypermarket Hypernova).

Hodně známá je také **Černá louka**. Tento bývalý brownfield, na kterém dříve bývalo smetiště, se má brzy dočkat rozsáhlé rekonstrukce. Dnes jsou tady zejména Ostravské výstavy, ale také Areál Miniuni, Loutkové divadlo, Pohádkový sklep strašidel nebo Mořská akvária, které lákají tisíce návštěvníků. Se začátkem výstavby Nové Karoliny byla Černá louka v ohrožení, protože se zde plánovala silnice. Tato klidová zóna naštěstí zůstala

<sup>148</sup> KUDA, F.; SMOLOVÁ, I. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. 2007. 150 str.

<sup>149</sup> REDAKCE. Atrium na Slezské nabídne residenční byty. In *Karvinský deník*. 2007. roč. 7, č. 45, s. 11

<sup>150</sup> FEJFAR, V. Ve městě vznikne druhé centrum. In *Karvinský deník*. 2007. roč. 7, č. 127, s. 3

zachována, navíc v roce 2007 vznikla nová lávka pro pěší směrem k Slezskoostravskému hradu. Město nabídlo volné plochy developerům, v budoucnu by tady mohly být například byty, kanceláře a malé obchody. Ustoupit novým výstavbám možná bude muset i tržnice.<sup>151</sup> To, že padl záměr prostředkem Černé louky vést silnici, velice chválím. Podle mě je tato část Ostravy opravdu místem relaxace a trávení volného času, navíc se jeho potenciál v posledních letech zvyšuje. Časté akce na Slezskoostravském hradě i prestižní výstavy lákají o víkendech davy lidí z okolí, tak proč jim tuto možnost vzít. Doporučila bych v této oblasti revitalizovat zeleň, dodat lavičky a dětská hřiště a například vytvořit také klidovou zónu u Ostravice. Souhlasím s ústupem městské tržnice, ale pouze v případě, že se najdou poblíž centra jiné prostory, kde by mohly probíhat trhy, které v posledních letech opět začínají být v oblibě. Přednost bych také dala výstavbě vyšších budov, které by zapadaly do okolí.

Jako samostatnou problematiku bych vysunula supermarkety, hypermarkety a nákupní centra. Ty totiž často bývají postaveny na lokalitách brownfieldů – například Obchodní centrum Karviná na ploše bývalého autobusového stanoviště a hotelu Hermes, Avion Shopping Park a další. Otázkou ale zůstává, jestli tyto obchodní plochy nebudou v budoucnu také brownfieldy, což potvrzují případy ze současné doby. Například v Českém Těšíně už dva roky chátrá bývalý **hypermarket Hypernova**. Je v pronájmu, ale zatím o něj nikdo zájem neprojevil. V současnosti jsou rozsáhlá obchodní centra mezi lidmi oblíbená, ale nikdo neví, co bude za deset, patnáct let, proto je těžké odhadnout, jestli brownfieldy využité jako obchodní centra jsou úspěšným projektem nebo ne.

### 3.3 Průmyslové brownfieldy

V ostravské aglomeraci nachází Barbara Vojvodíková dva typy opuštěných průmyslových brownfieldů-pozemky bývalých dolů (jsou malé do 25 ha, kontaminované, stavební uzávěry kolem jam) a jako druhý typ koksovny, chemické závody, hutě atd. (větší až 250 ha, u řeky, kontaminované). Aby rozčlenila na co se brownfieldy hodí, dívá se na okolní pozemky (tak aby pak brownfield zapadal do okolního využití), dopravní infrastrukturu (například obslužná komunikace není vhodná pro lehký průmysl) a přítomnost metanu. V úvahu také bere kontaminaci pozemků, prostorovou využitelnost a poddolování jako vedlejší faktory. Nebere

---

<sup>151</sup> CHLEBOUNOVÁ, M. Černá louka se změní. In *Karvinský deník*. 2007. roč. 7, č. 76, s. 4

ale kritérium velikosti plochy pozemku. Podle těchto kritérií rozděluje na brownfieldy vhodné na lehký průmysl; bydlení; administrativu, sportovní a kulturní využití a park.<sup>152</sup>

### 3.3.1 Poprůmyslové brownfieldy

Ostravsko-karvinská aglomerace je pověstná těžkým průmyslem, zejména strojírenstvím a hutnictvím, po kterém dnes zůstala řada brownfieldů. Pokud se jedná o těžký průmysl problémem je velká kontaminace půdy i vod, například dehtem, rtutí, fenoly a jinými látkami. Složitá je zejména demolice kontaminovaných budov. Naopak výhodou při obnově těchto brownfieldů jsou dopravní a inženýrské sítě.<sup>153</sup> Nejjednodušší je obnovit brownfieldy po lehkém průmyslu, které nemají výrazné kontaminace, navíc jsou zpravidla blíže centřům měst. Na rozdíl od důlních brownfieldů u průmyslových se nemusí řešit ochranná stavební pásma. Podobně jako důlní jsou často v průmyslových areálech v Ostravsko-karvinské aglomeraci industriální památky, které požadují zvláštní zacházení (například vysoké pece nebo plynojem Dolní oblasti Vítkovic).

Snad nejkontaminovanější území v Ostravsko-karvinské aglomeraci jsou **Ropné laguny Ostramo** ležící v obvodě Mariánské hory a Hulváky. Toto kontaminované území ropnými oleji z chemického provozu Ostramo už několik let čistí Sdružení Čistá Ostrava. Sedm hektarů znečištěného území leží nedaleko sídliště Fifejdy. Problémem také je, co s vytěženými ropnými oleji dále bude a jak je zlikvidovat.<sup>154</sup> V roce 2007 se začalo zkoušet odpad z lagun spalovat v Dětmarovické elektrárně a podle testů do ovzduší neodcházely nějak výrazně škodliviny. Laguny se spalují také například v Polsku. V současné době je zhruba polovina lagun odtěžena.<sup>155 156</sup> Pokud se podaří laguny vyčistit myslím, že by se mohla oblast stát například další parkovou zónou v Ostravě, kde by lidé trávili volný čas. Navrhovala bych výstavbu dětského hřiště, a také nedostatkového zázemí pro ježdění na kolečkových bruslích. Ale to je otázka ještě několika let. Důležité je místo sanovat natolik, aby neohrožovalo zdraví lidí v okolí.

Průmyslové brownfieldy se často opět využívají k průmyslovým účelům. Příkladem je dnes **Areál Nad Porubkou** Ostravě-Porubě, která byla dostavěna v roce 2006, dříve černá skládka

152 VOJVODÍKOVÁ, B. *Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST I/ŠB – TUO*. 2006. 44 s.

153 VOJVODÍKOVÁ, B. *Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST I/ŠB – TUO*. 2006. 44 s.

154 ŠLEZINGER, R. Opozadí se likvidace lagun? In *Karvinský deník*. 2007. roč. 7, č. 5, s. 9

155 DIAMO, STÁTNÍ PODNIK. *Laguny Ostramo*. [online]. 2011 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.diamo.cz/lokalita-odra/laguny-ostramo> [online].

156 SDRUŽENÍ ČISTÁ OSTRAVA. *Téměř polovina ropných lagun je odtěžena*. [online]. 27. 1. 2011 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.cistaostrava.cz/article.asp?mid=1&sid=8&aid=47>

a chátrající budovy lehkého průmyslu. Pro investora je jednodušší vytvořit v bývalém průmyslovém areálu zase průmyslový areál z hlediska dostupnosti infrastruktury, a také menších investic do rekonstrukcí stávajících budov, případně do zbourání a postavení nových.

**Chemický areál Hrušov** a bývalá obytná zóna jsou také brownfieldy čekající na revitalizaci. Brownfield Hrušov připravuje město jako průmyslovou zónu, aby ho mohlo nabídnout investorovi. Zde se právě objevuje spolupráce soukromého a veřejného sektoru. Nejtěžší je sjednotit vlastnickou strukturu zejména v sídelní části.

V Karviné je stále nevyužitý **Průmyslový park Karviná – bývalá Kovona**, která se přestěhovala do jiného areálu. Naproti letního koupaliště v Novém Městě, tak lidé mohou vidět chátrající budovy areálu společně s vedlejší skládkou po Okresním stavebním podniku, kde měl stát Interspar. V místě areálu Kovona sice dnes sídlí několik firem, ale mnoho budov je k pronájmu. Zde bych navrhovala, aby zůstal areál průmyslovým a aby zde sídlila jedna firma, která by budovy i okolí zvelebila napohled. Zajímavá by byla také možnost, kdy by se našel investor, který by celý areál zboural a na místě vytvořil odpočinkovou zónu s byty, sportovišti a malými obchody.

### 3.3.2 Důlní brownfieldy

Ostravsko-karvinská aglomerace je typická také zejména rozsáhlou důlní činností (ať už v minulosti nebo v současnosti). „Útlum dobývání uhlí byl započat výnosem vlády České republiky č. 264/91 a dále výnosem č. 691/92, kterými byl zrušen provoz důlních podniků Jan Šverma, Ostrava, Heřmanice, Odra a závodu Ludvík (Důl Julius Fučík), které těžily v Ostravské části revíru.“<sup>157</sup> Tyto doly se nadobro uzavřely v roce 1993<sup>158</sup> a tak v Ostravě vzniklo 148 ha<sup>159</sup> důlních brownfieldů, což je zhruba 4,5 %<sup>160</sup> výrobního území města. Po ukončení důlní činnosti se s areály dolů, odkalištěm, jámami a nánosy hlusiny potýkají zejména Ostrava, Karviná a jejich okolí. Ne nadarmo se říká „černá Ostrava“, a také platí „ještě černější Karviná“.

Poprvé se Ostravsko-karvinské uhelné pánvi (součást Hornoslezské kamenouhelné pánve) začalo těžit uhlí v 2. polovině 18. století. Uhlí sebou sice přineslo rozvoj průmyslu i měst, ale v posledních letech je trend opačný, doly se postupně s ubýváním zdrojů uhlí zavírají a

157 VOJVODÍKOVÁ, B. Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST I/ŠB – TÚO. 2006. s. 5

158 VOJVODÍKOVÁ, B. Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST I/ŠB – TÚO. 2006. s. 5

159 VOJVODÍKOVÁ, B. Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST I/ŠB – TÚO. 2006. s. 5

160 VOJVODÍKOVÁ, B. Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST I/ŠB – TÚO. 2006. s. 5

rozsáhlé areály zůstávají ladem a působí negativně na své okolí. V Ostravsko-karvinské aglomeraci převládají doly s podzemní těžbou černého uhlí. „*Historicky poslední vozík z ostravského dobývacího prostoru byl vyvezen 30. 6. 1994 z Dolu František (Generál Svoboda-Vítězný únor-Odra)*.“<sup>161</sup> V karvinském dobývacím prostoru se stále ještě těží, ale odhaduje se, že se těžit bude nejspíš už jen dalších dvacet let. V současné době jsou na území Karvinska činné pouze čtyři doly - Důl Darkov (vznikl sloučením dolu Gabriela, Hohenegger, Barbora a Darkov), Důl ČSM (Sever a Jih), Doly Čs. Armáda (vznikl sloučením dolů Jindřich, Františka, Hlubina, Jan Karel a v roce 1995 s dolem Doubrava) a Lazy.<sup>162163</sup> Všechny uzavřené doly, které byly ve vlastnictví státu, po jejich uzavření převzal státní podnik Diamo, který má za úkol postarat o jejich zasypání, likvidaci, sanace a dohlížení nad uzavřenými doly. Zajistit se ale kromě důlních areálů musí také štoly, jámy a vrty.<sup>164</sup> Jen na území Ostravy je 500<sup>165</sup> důlních brownfieldů.

Plochy brownfieldů se liší podle toho, jestli jsou uvnitř nebo vně měst a dají se využít jen částečně kvůli jam, které po těžbě zůstávají, a které kolem sebe mají bezpečnostní pásmo (musí přesahovat vnější obvod jámy o 20 metrů), ve kterém se nesmí stavět. Problémem často také bývá rozdíl v zasypávání jam. Do roku 1990 se zasypávalo jinak než dnes, využívaly se zejména nekvalitní směsi, a dnes vlivem pohybu půdy i podzemních vod tak může docházet k propadům. Kontaminace na těchto brownfieldech není velká, jedná se pouze o ropu, pohonné hmoty a v okolí hlušinové odvaly a kalové nádrže. Nebezpečný může být také unikající metan, proto je potřeba důkladně provést tzv. metanoscreening. Poddolování také způsobilo změny v podlaží, které může vést k úpadku nebo posuvům půdy.<sup>166 167</sup> Rozdíl mezi ostatními brownfieldy je také v tom, že v důlních areálech najdeme řadu industriálních památek, které je třeba chránit, což často ztěžuje jejich revitalizaci. (například bývalý důl Anselm dnes Hornické muzeum na Landeku, Důl Michal, Důl Hlubina a další). Revitalizacím důlních brownfieldů bránila v minulosti také jejich cena. <sup>168</sup> „*OKD žádal za pozemky v průměru 800 Kč/m<sup>2</sup>, a pak je za 1 Kč převedl na podnik Diamo s.p. a ten je dnes bezúplatně*

161 BŘEZINA, J. Tečka za hornickou Ostravou. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 21

162 SLIVA, J. Asanačně-rekultivační činnost na území města Karviná. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 161-165.

163 MARTINEC, P. [a kol.] Vlivy hlubinné těžby černého uhlí a jejího útlumu na krajinu a životní prostředí regionu a stav realizovaných revitalizačních opatření. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 128-136.

164 BŘEZINA, J. Tečka za hornickou Ostravou. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 18-26.

165 VOJVODÍKOVÁ, B. Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST I/ŠB – TUO. 2006. 44 s.

166 VOJVODÍKOVÁ, B. Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST I/ŠB – TUO. 2006. 44 s.

167 MARTINEC, P. [a kol.] Vlivy hlubinné těžby černého uhlí a jejího útlumu na krajinu a životní prostředí regionu a stav realizovaných revitalizačních opatření. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 128-136.

168 BŘEZINA, J. Tečka za hornickou Ostravou. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 18-26.

*prevádí obcím...*<sup>169</sup> Výhodou také je, že státní podnik Diamo si vede vlastní databázi důlních brownfieldů (většinou pozemky 5-25 ha se stavebními uzávěrami).

Mezi nejznámější projekty revitalizace důlního brownfieldu patří Důl Jindřich (původně Důl č. X), který se nachází v samotném centru města na rozhraní Moravské Ostravy a Ostravy-Prívozu. Po ukončení těžby a následném zasypání, které bylo dokončeno v roce 1982, byly objekty až na těžní věž a jámovou boudu zbourány a na místě vystavěn **Hotelový dům Jindřich**.<sup>170</sup> Tato významná technická památka má svůj osud v současnosti nejistý. Vlastní její společnost RPG Real Estate, která se od roku 2007 snažila prosadit zájem komplex kromě těžní věže zbourat a na jeho místě vystavět úplně nové multifunkční centrum (Jindřich Plaza). Zůstat měla pouze těžní věž a kolem ní měla vyrůst nové výškové budovy, ve kterých měl být hotel, kanceláře, obchody, sportoviště a restaurace.<sup>171</sup> Záměr ale přerušila hospodářská krize, a tak hotelový dům zatím stále stojí. Tento megalomanský projekt je podle mého názoru zbytečný. Objekt současného hotelového domu je sice staršího data, ale zapadá do svého okolí, navíc má celou řadu využití. Jsou zde kanceláře, restaurace, ubytování, squashové centrum i horolezecká stěna. Majitel by tedy spíše měl uvažovat nad jeho opravami než nad zbouráním. Vhodná by byla i citlivá přístavba, která by zapadala do architektonického rázu objektu a navrhovala bych také rozšíření současných služeb. Zajímavá by jistě byla také revitalizace zeleně v okolí zejména přilehlého malého parčíku (Bezručův sad) a možnost z těžní věže udělat vyhlídku.

Další známou lokalitou je bývalý **Důl Karolina**, kde se těžilo v letech 1842 – 1933. Tato lokalita společně s koksovnou a elektrárnou a Žofínskou hutí (je to tedy zároveň důlní i **průmyslový brownfield**) se v minulých letech dekontaminovala a v současné době se zde staví rozsáhlý developerský projekt, který by měl vytvořit „nové centrum Ostravy“. Vyrůst by zde mělo obchodní centrum, administrativní budovy, byty i nové náměstí, kostel nebo výstavní síň a další objekty. V roce 2006 vyhrála společnost Multi Development urbanistickou soutěž na zastavění tohoto 30<sup>172</sup> hektarového území. Jejich návrh počítá s napojením Karoliny s historickým jádrem města, neobsahuje mrakodrapy a celkově doplňuje současný ráz Ostravy. Podle projektu zde má být obchodně-zábavní centrum Ostravy. Zajímavostí je také zapojení Dvojhalí (budova bývalé koksovny) a budovou bývalých dílen, kterou v roce 2009 odkoupilo zpět město. Náklady na výstavbu by měly být

169 VOJVODÍKOVÁ, B. *Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST VŠB – TUO*. 2006. s. 25

170 BŘEZINA, J. Tečka za hornickou Ostravou. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 18-26.

171 PLEVA, M. Jindřich se má bourat! In *Karvinský deník*. 2007. roč. 7, č. 47, s. 1

172 REDAKCE. Území bývalé koksovny Karolina se promění v moderní městskou část. In *Stavební listy*. 2006. roč. 12, s. 9

až 15<sup>173</sup> miliard korun.<sup>174175</sup> Výstavba se ale opozdila a v roce 2008 téměř zastavila, opět se rozjela v druhé polovině roku 2009 a pomalu dohání svůj vkus. Pokrok lze vidět hlavně na výstavbě obchodního centra, které spěje k dokončení. Původně měla být první etapa dokončena v roce 2010. Dostavěno by mělo být v roce 2016.<sup>176</sup>

Nová Karolina vyvolává rozporuplné pocity. Možná se celé území opravdu stane novým centrem Ostravy, ale zatím je to jen změt' na sebe nalepených vysokých budov. První co má být otevřeno je navíc obchodní centrum a nelze říct, že by jich v Ostravě bylo málo. Vidět není ani příprava slibovaného náměstí se zelení a parkem ani žádné práce na historickém Dvojhalí, které navíc budovy v současné době zastiňují. A tak si říkám, jestli Nová Karolina nebude zase další zbytečně zastavěná plocha. Možná by zde bylo lepší například aquacentrum využívající podpovrchové solanky, což byl jeden z návrhů ještě před developerskou soutěží. Nebo třeba na místě vytvořit větší náměstí, park a nízkou bytovou zástavbu.

Kromě Dvojhalí patří mezi památky také **Důl Michal** (dříve Petr Cingr) v Michálkovicích, kde je dnes muzeum.

Tam, kde dnes stojí Divadlo Antonína Dvořáka, v minulosti byla **jáma Dolu Antonín**. Na místě autobusového nádraží stával Důl Šalamoun, na Cihelní ulici (kousek od nákladového nádraží) zase Důl Jiří, po kterém zůstala už jen historická budova těžní jámy.<sup>177</sup> Na těchto brownfieldech lze vidět, že dříve se pozůstatky dolů likvidovaly a nezanechávaly pro jiné účely.

Také areál **Dolu Bezruč** čeká na revitalizaci a nové využití (patří do tzv. Trojického údolí). Areál se nachází v Ostravě-Hladnově navazuje na turisticky známou haldu Ema, Ostravskou univerzitu a zástavbu. Z těžních věží je pěkný výhled na Ostravu, proto by se mohl stát zajímavou dominantou města. V roce 1992 byl důl uzavřen a od té doby chátrá. Na jeho ploše lze najít tři kulturní památky – těžní budovu s těžní věží, strojovnu těžního stroje a strojovnu pomocného těžního stroje. V jedné z budov se nachází také unikátní technické zařízení. Výhodou je také blízkost Trojického údolí. Místo mělo být využito pro průmysl, ale mezi lidmi se zvedla vlna nevole, a tak byl návrh smeten ze stolu. Oblast by mohla být

---

173 173 REDAKCE. Území bývalé koksovy Karolina se promění v moderní městskou část. In Stavební listy. 2006. roč. 12, s. 9

174 BŘEZINA, J. Tečka za hornickou Ostravou. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 18-26.

175 REDAKCE. Území bývalé koksovy Karolina se promění v moderní městskou část. In Stavební listy. 2006. roč. 12, s. 9

176 PLEVA, M. Dominantou Karoliny budou kostičky. In *Karvinský deník*. 2007. roč. 7, č. 121, s. 2

177 BŘEZINA, J. Tečka za hornickou Ostravou. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná. 2005. s. 18-26.



revitalizována do podoby vysokoškolských budov, sport, kulturu, bydlení nebo administrativu.<sup>178</sup>

**Trojické údolí** je okolí Dolu Trojice (v provozu do roku 1970), Koksovny Trojice, Odvalu Trojice a odvalu a Dolu Petr Bezruč a Ema, které je v současné době také nevyužité. V minulosti se například hovořilo o tom, že se v této oblasti vytvoří botanická zahrada včetně lanovky vedoucí ze ZOO Ostrava na Černou louku, ale projekt nebyl zrealizován. Dnes působí na území Dolu Trojice stavební firma, na území Koksovny Trojice zase autodružstvo, odvaly pak slouží jako stezky pro turisty (Trojická, Vyhlídková, Okružní a Ztracená).

Nejlepší využití této oblasti by bylo rekreační, s tím, že by se stezky lépe upravily a vytvořily cyklostezky. Oblast má velký potenciál z hlediska krajinného rázu i řady památkových objektů a možností zajímavých vyhlídek na okolí. Problémem je ale roztržitá vlastnická struktura. Místo ale může propojit Slezskou Ostravu se ZOO Ostrava a být vyhledávaným turistickým cílem. Zajímavé by určitě bylo také vytvoření Naučné stezky s tematikou hornictví. Mezi návrhy také patří cyklokrosová dráha.<sup>179</sup>

Také v okrese Karviná se nachází několik důlních brownfieldů. Například **Důl Habsburk** (Pokrok, Julius Fučík) v Petřvaldě stále čeká na své využití. Tento důl byl původně velice dobře architektonicky zvládnut, ale při přístavbách v roce 1950 musely některé původní budovy být zbourány a na jejich místě vyrostly už ne tak architektonicky ceněné budovy. Přesto při ukončení těžby v roce 1998 byly některé budovy prohlášeny za kulturní památky. Dnes se téměř areál, který spravuje státní podnik Diamo, nevyužívá a chátrá.<sup>180</sup> Například Vojvodíková zde navrhuje vytvoření podmínek pro lehký průmysl. Její návrh je v souladu se současným územním plánem.<sup>181 182</sup>

**Důl Dukla** (Karel Franz Josef, Jáma Suchá) je také jeden s novějších brownfieldů na Karvinsku. Svou činnost zde horníci ukončili v roce 2007 zhruba po sto letech těžby. Důl pak byl zasypan, některé objekty zbourány (technické objekty v bezpečnostním pásmu, skipová věž atd.). V areálu jsou ale také čtyři památkové objekty – zámečnická dílna, lampovna, kombajnová dílna a kompresorovna. Krátce po uzavření se uvažovalo o tom, že zde budou těžiti

178 DALINSKÁ, M. Urbanistická studie využití bývalého dolu Petr Bezruč v Ostravě. In: Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields) : sborník ze semináře dne 15. prosince 2004. 2004. s. 51-56.

179 RUBIŠAROVÁ, K. Integrace opuštěné průmyslové plochy do městské aglomerace. In: Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields) : sborník ze semináře dne 15. prosince 2004. Ostrava: 2004. s. 230-236.

180 DVOŘÁKOVÁ, E. Důl Habsburk (Pokrok, Julius Fučík) v Petřvaldě. In: Stavební listy. 2006. roč. 12. s. 22-23.

181 VOJVODÍKOVÁ, B. *Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST VŠB – TUO*. 2006. 44 str.

182 DIAMO, STÁTNÍ PODNIK. *Fučík – Petřvaldská dílna pánev*. [online]. 2011 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.diamo.cz/lokality-odra/fucik>

zemní plyn pomocí kogenerační jednotky, ale návrh ztroskotál. V budoucnosti by zde měl být průmyslový areál, který bude provozovat RPG Real Estate.<sup>183</sup>

**Důl Barbora** v Karviné-Dolech je také zatím nevyužit. Od roku 2007 se mluví o tom, že zde bude postavena spalovna komunálního odpadu. Tento projekt ale opět vyvolává řadu negativních emocí a tak se zde zatím nic neděje.<sup>184</sup>

**Důl František** v Horní Suché (uzavřen v roce 1999) a **Důl Žofie** v Orlové-Porubě (uzavřen 1996) patří mezi doly, které se po uzavření potýkaly s problémem odkupu. Oba doly chtěly obce odkoupit (v areál je dobrá dopravní infrastruktura, inženýrské sítě a budovy s všestranným využitím) od OKD ale ten si stanovil cenu, kterou obce nebyly schopny zaplatit. Celý proces vyjednávání o odkupu trval několik let, které zapříčinily na Dole František chátrání objektů v areálu. Nakonec ale areály byly převedeny pod státní podnik Diamo, který obcím majetek převedl obcím bezúplatně jako dar, ale obce musely zaplatit darovací daň několik milionů korun.<sup>185 186</sup> Dnes je na území Dolu František průmyslová zóna, kterou vytvořila obec za pomoci dotací. Administrativní budova slouží jako podnikatelský inkubátor. Důl František vyhrál soutěž Podnikatelská nemovitost 2009 - Brownfield roku.<sup>187</sup> Také na území Dolu Žofie je dnes průmyslová zóna, která se zpočátku potýkala s nezájmem investorů. Jak jsem uvedla už dříve, možnost vybudovat v průmyslových brownfieldech opět průmyslové areály hodnotím velmi pozitivně. Pokud zrovna není areál v centru města, přináší průmysl sebou řadu výhod – například snížení nezaměstnanosti, přilákání nových investorů a podobně.

Z úplně z jiného soudku je revitalizace odvalu a skládky Dolu Doubrava, kde na ploše 35 hektarů vyrostl **DinoPark Ostrava**. Tento projekt získal ocenění Podnikatelská nemovitost 2009 - Brownfield roku a to třetí místo.<sup>188</sup> I tuto regeneraci hodnotím pozitivně, je to další místo, které přispěje k zatraktivnění regionu a podpoří turistický ruch. Navíc je to celkem ojedinělá atrakce a zajímavé řešení situace.

Kromě samotných areálů dolů se do důlních brownfieldů zařazují také oblasti zasažené důlní činností. Například **Karviná – Doly**, kdysi hustě obývaná, dnes téměř bez zástavby. Podle

---

183 BĚČÁK, L. Šachta umírá pomalu a vestoje. In *Karvinský deník*. 2007. roč. 7, č. 9, s. 2

184 (TOJ). Letitý problém vyřešen: Spalovna komunálního odpadu bude postavena na periférii Karviné. In *Karvinský deník*. roč. 7, č. 119, s. 1

185 Důl František v Horní Suché – možnosti municipality při řešení problému „brownfields“ - Lipner Jan, s. 30-38 IN *Průmyslová krajina 2004*

186 LIPNER, J. Důl František v Horní Suché - možnosti municipality při řešení problémů "brownfields". In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karviné Průmyslová krajina*. 2004. s. 30-38.

187 CZECHINVEST. *Brownfield roku 2009: Ze zavřeného dolu moderní průmyslová zóna*. [online]. 26.10.2010 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.czechinvest.org/brownfield-roku-2009-ze-zavreneho-dolu-moderni-pumyslova-zona>

188 CZECHINVEST. *Brownfield roku 2009: Ze zavřeného dolu moderní průmyslová zóna*. [online]. 26.10.2010 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.czechinvest.org/brownfield-roku-2009-ze-zavreneho-dolu-moderni-pumyslova-zona>

zákona mají provozovatelé dolů povinnost nahradit škody, které dolováním způsobily, tedy významnou složkou jsou rekultivace krajiny. A právě v oblasti Karviná – Doly rozsáhlé rekultivace už proběhly a stále probíhají. Například rekultivace údolí Karvinského potoka, který zatopil vlivem důlní činnosti okolní zástavbu, se dnes proměnil v krajinu s kostelem sv. Petra z Alkantary („karvinská šikmá věž“) v popředí. V Karviné – Dolech je snaha o zanechání kolonie Bendůvka a stávajících podnikatelských objektů. Rekultivovalo se také území Darkova zatopené poklesové kotliny. Podobně jsou na tom Lipiny, kde byla zlikvidována zástavba a plocha je dnes určena k příměstské zeleni s vodními plochami a pro rekreační a sportovní využití. V současné době se zde staví **golfové hřiště**. Rekultivace probíhá také na Křemenci, což je soustava kalových nádrží závodu Doubrava Dolu ČSA.<sup>189</sup> V oblasti Karviná – Doly dokonce proběhly pokusy pěstovat biomasu (Karvinský potok).<sup>190</sup>

Na revitalizovaných územích lze už dnes vidět výrazný pokrok oproti dřívějšímu. Zdevastované plochy se mění v záplavu zeleně, a i když je krajina na pohled poněkud umělá, za pár let si jistě příroda najde svou cestu a zdevastovaná území budou místem procházek řady lidí. Také projekt golfového hřiště na Lipinách vypadá velice poutavě. I když je v kraji už několik golfových hřišť, toto bude mít jednu velkou výhodu – golfisté si budou moci zahrát na greenech, které mají v pozadí panorama Dolu Darkov. Navíc hřiště bude určeno nejen profesionálům, ale i laikům, a tak se může stát místem trávení volného času.

---

189 SLÍVA, J. Asanačně-rekultivační činnost na území města Karviná. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*, 2005. s. 161-165.

190 TEUER, M. Využívání rekultivovaných ploch v dobývacích prostorech OKD, a.s. k pěstování energetických plodin. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*, 2005. s. 184-186.

## 4 Presentace médií vybraných brownfieldů

Následující kapitoly objasní, jaký obraz vytvářejí média (v tomto případě periodický tisk) brownfieldy v Ostravsko-karvinské aglomeraci. To, jak média zpracovávají problematiku, není důležité jen pro příjemce sdělení a jejich názory na brownfieldy, ale také pro instituce, které mají brownfieldy na starosti, a v neposlední řadě investory a developery, kteří se o projekty brownfieldů zajímají nebo mohou zajímat. Navíc každého investora zajímá také, jaké jeho projekt vrhá světlo. Protože každý projekt vedoucí k úspěchu by neměl zapomínat na veřejnost a do realizace ji také zapojit. Proto je nutné, aby investor investoval také do komunikace s veřejností, kterou by touto cestou měl přesvědčit o celkové prospěšnosti přestavby brownfieldu a projektu samotného.<sup>191</sup> A to jakým způsobem se to daří, se můžeme dozvědět právě v novinách. O tom jakým způsobem prezentují média brownfieldy a jak jejich mediální obraz přibližují skutečnosti nebo naopak zkreslují, budou vypovídat následující kapitoly.

Z hlediska vytváření mediálního obrazu problematiky brownfieldů, je nutné pochopit, jakou moc (vliv) můžou masová média mít. Poté je nutné prozkoumat, jak danou problematiku média prezentují a následně z toho vyvodit závěry.

### 4.1 Vliv médií

Masová média zahrnují periodický tisk a rozhlasové a televizní vysílání a dnes také sdělení na internetu. Za masová média označujeme ty komunikační kanály, které jsou dostupné neomezenému množství příjemců; nabízejí pravidelně a průběžně obsahy, které jsou pro příjemce použitelné a existence těchto forem komunikace závisí na zájmu a potřebách publika. Médium můžeme chápat jako prostředníka, který „zprostředkovává někomu nějaké sdělení“.<sup>192</sup> Laswellův komunikační model popisuje masovou komunikaci jako „někdo říká něco někomu nějakým kanálem a s nějakým účinkem.“<sup>193</sup>

Je tedy velmi podobná komunikaci mezi dvěma lidmi s rozdílem použitého kanálu. Oproti běžné komunikaci se také liší tím, že masová komunikace je bez zpětné vazby (působí jedním směrem) a zaměřuje se na různé cílové skupiny (publikum) a ne na individualizovaného jedince. Navíc k přenosu informací využívá speciální výrobní a distribuční technologie, díky

191 NOVÝ, A.[a kol.]. Brownfields – šance pro budoucnost. 2004. 78 str.

192 JIRÁK, J.; KÖPPLOVÁ, B. *Masová média*. 1. vyd. Praha: Portál, 2009. s. 36

193 JIRÁK, J.; KÖPPLOVÁ, B. *Masová média*. 1. vyd. Praha: Portál, 2009. 413 s. s. 27

čemuž má větší dostupnost a záběr publika. V současnosti je navíc masová komunikace považována za zboží, které přináší zisk.<sup>194</sup>

*„Masová média ... podávají svědectví o světě, ... dále přesvědčují o výhodnosti či správnosti určitého chování ... a o platnosti hodnot a norem...“<sup>195</sup>* Média jako taková mají určitý vliv (někdy také moc), který dokáže ovlivňovat masy lidí, zejména tím, že svými sděleními má na publikum nějaký účinek. Laicky řečeno, jak ty informace zasílá směrem k publiku, ovlivňuje jejich smýšlení o dané věci, skutku, problematice. Je prokázáno, že média *„...ovlivňují chování, postoje či názory jedinců, že mohou jako prostředek osvěty rozšiřovat obzory poznání, vzdělávat, pomáhat v politickém (a snad i ve spotřebitelské) rozhodování, ovlivňovat životní styl (a tím i zdraví), ale také děsit, vyvolávat napětí, navádět ke společensky nežádoucímu jednání či uvádět v omyl, že mohou posilovat i ohrožovat stabilitu společnosti, podporovat nebo naopak brzdit společenské změny všeho druhu ..., že mohou přesvědčovat i manipulovat.“<sup>196</sup>* Média na nás tedy působí prostřednictvím svých obsahů, jako jednotlivec se z médií učíme, vytváříme si pomoci nich postoje a názory a v neposlední řadě jsou ovlivněny i naše emoce.

Co se týče periodického tisku, na kterém budu zkoumat mediální obraz brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci, i ten má možnost ovlivňovat své čtenáře a podle toho, jak píše o brownfieldech a o projektech, které brownfieldy obnovují. Prostřednictvím médií se můžeme dobře naučit, co to ten brownfield je, k čemu slouží, jaké jsou problémy s obnovou brownfieldu a podobně. Vliv na nás má ale také zesilující účinek médií. To znamená, že tomu, čemu média věnují větší pozornost, my vnímáme daleko důkladněji (častěji zmiňované projekty brownfieldů si lépe zapamatujeme). Podobný je tako potvrzující účinek, kdy si něco myslíme a pokud se to objeví v médiích tak to vezmeme za svou pravdu (myslíme si, že Nová Karolina je dobrý projekt, když o něm tak píší také v novinách, potvrdíme si své přesvědčení). Účinek na nás má také trivializace (složitě vysvětlení pojmu brownfield se novináři snaží zjednodušit, na úkor kvality vysvětlení).<sup>197</sup> V následujících kapitolách tedy budu sledovat zejména četnost sdělení o brownfieldech prostřednictvím kvantitativní obsahové analýzy, a také to jak jsou brownfieldy prezentovány veřejnosti prostřednictvím kvalitativní obsahové analýzy.

194 JIRÁK, J.; KÖPPOVÁ, B. *Masová média*. 1. vyd. Praha: Portál, 2009. 413 s.

195 JIRÁK, J.; KÖPPOVÁ, B. *Masová média*. 1. vyd. Praha: Portál, 2009. s. 93

196 JIRÁK, J.; KÖPPOVÁ, B. *Masová média*. 1. vyd. Praha: Portál, 2009. s. 321

197 JIRÁK, J.; KÖPPOVÁ, B. *Média a společnost*. 2. vyd. Praha : Portál, 2007. 207 s.

#### **4.2 Výzkum mediálního obrazu brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci**

Výzkum mediálního obrazu brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci zahrnuje kvantitativní obsahovou analýzu a kvalitativní sémiotickou analýzu. Výběrový soubor je ohraničen následujícími znaky: vybraným médiem, rozsahem článků a zpráv, obdobím a žánrově. Předmětem analýz byl regionální periodický tisk, z nichž jsem si vybrala Karvinský deník, Havířovský deník a Moravskoslezský deník, protože Deník patří mezi nejčtenější regionální tisk. Z hlediska žánru byly zkoumány zpravodajské stránky se Ostravsko-karvinské aglomerace (tedy regionální stránky, zpravidla 1. -8.). Jako období výzkumu jsem vybrala veškeré vydání těchto tří periodik v letech 2007 (počátek nových operačních programů Evropské unie) až 2010 (poslední celý rok před odevzdáním diplomové práce), tedy tzv. účelový vzorek. Předmětem zkoumání byly všechny zprávy a články, které dosahovaly alespoň velikosti dvojáku (dvousloupcový článek nebo zpráva) nebo alespoň obsahovaly fotografii. Z hlediska výběru jednotky měření se každý takový článek nebo zpráva počítal za jednotku 1. Protože mnohé články byly ve všech třech mutacích shodné, počítala jsem vždy stejné články jako jednoho člena, tak aby nedocházelo k duplicitě a zvyšování počtu zmínek (a to i v případě, že článek nebo zpráva vyšly v Moravskoslezském deníku v jeden den a v Karvinském nebo Havířovském deníku druhý den nebo pod jiným titulkem, ale se stejným obsahem). Dosáhla jsem toho díky fotografické dokumentaci každého vybraného článku a jejich následným porovnáváním. V letech 2009 a 2010 se navíc spojily mutace Havířovského a Karvinského deníků, které od té doby vycházely pod jinými názvy, ale se stejným obsahem. Také články a zprávy, které začínaly na titulní stránce a poté pokračovaly na jiné, byly počítány jako jednotka. V případě sledování slova brownfields (brownfield) bylo počítáno vždy jako jedna zmínka, přestože se ve stejném sdělení objevil například 4krát.

Výběrový vzorek u kvalitativní analýzy se poté zmenšil na články a zprávy vybraných nejčastějších projektů brownfieldů podle předchozí kvantitativní analýzy a články a zprávy o problematice brownfieldů.

U obou analýz byly zkoumány články a zprávy, které se týkaly problematiky brownfieldů obecně a články a zprávy, které se týkaly projektů obnov brownfieldů. Do analýz nebyly zahrnuty články nebo zprávy, které pouze informovaly o kulturních a jiných akcích na obnovených brownfieldech, vynechány také byly články a zprávy v rámci inzerce nebo inzertních příloh. Záměrně jsem také do výzkumu nezahrnula ty brownfieldy, na jejichž místě dnes stojí supermarkety, hypermarkety nebo obchodní centra, protože tuto oblast brownfieldů

považuji za velmi problematickou z hlediska zodpovězení otázky, zda jsou to dobře nebo špatně využité brownfieldy. Vynechány byly také oblasti, které jsou v médiích nazývány „ghetta“. Tyto sídelní oblasti jsou velmi zdevastované a hyzdí své okolí, avšak zpravidla v nich stále žijí obyvatelé. Předpokladem je, že se stanou sídelními brownfieldy, ale to nastane až v případě, že lokalita bude naprosto vysídlena (např. Hrušov, ulice Drátovenská a Petra Cingra v Bohumíně). Do výzkumu také nebyly zahrnuty revitalizace parků, sadů, opravy stadionů a rekonstrukce budov, které mají stejné využití před i po opravě. Mezi brownfieldy také neřadím černé skládky případně černé skládky na území brownfieldů. Vynechala jsem také články související s kriminalitou na území brownfieldů (například krádeže, rozebírání kovů, devastace). Problematické bylo rozlišit proluky. V případě, že proluka byla volnou plochou, do analýzy jsem ji nezahrnula, ale pokud u sebe měla například nějakou chátrající budovu (příklad Ostravice a Benešova náměstí), do analýzy zahrnuta byla.

Během čtyř zkoumaných let prošel Deník několika plošnými změnami layoutů, nejvíce článků a zpráv z regionu bylo věnováno v roce 2007, postupně se Deník ztenčoval a tak ubýval také prostor pro články a zprávy zaměřené na region. Z hlediska reliability kvantitativního výzkumu jsem nechala vyhledávat a kódovat články a zprávy jeden náhodně vybraný měsíc Deníku druhou osobou. Zakódovaný obsah byl téměř stejný s 5 % chybou. Kódování bylo vytvářeno metodou emergent kódování (Příloha č. 2) a z hlediska validity se jedná o interní. Použity byly základní statistické metody (průměr, četnost apod.).

#### 4.2.1 Kvantitativní obsahová analýza

Kvantitativní metody vycházejí z otázky kolik, průběh sběru dat probíhá u všech stejně, zkoumá frekvenci jednotlivých proměnných a je přesný díky použití číselných údajů. „*Obsahová analýza klade důraz na ty charakteristiky mediálních produktů, které jsou pozorovatelné a popsitelné.*“<sup>198</sup> Tedy zkoumá jejich obsah neboli vše co se v médiích objevuje. Kvantitativní znamená, že sledujeme to, co se dá změřit nebo spočítat (například počet článků o projektu Nová Karolina za určité období). Můj kvantitativní výzkum sleduje postavení jednoho tématu, tedy brownfieldů a projektů jejich obnovy.<sup>199</sup> Kvantitativní obsahová analýza se zaměří na sledování četností, s jakou jsou brownfieldy a projekty brownfieldů zmiňovány v Havířovském, Karvinském a Moravskoslezském deníku. Sledovat budu deset nejčetnějších projektů souvisejících s brownfieldy. Druhou sledovanou proměnnou

---

198 TRAMPOTA, T.; VOJTĚCHOVSKÁ, M. *Metody výzkumu médií*. s. 280

199 TRAMPOTA, T.; VOJTĚCHOVSKÁ, M. *Metody výzkumu médií*. 2010. 293 s.

bude slovo brownfields (brownfield) a jak často je v novinách použito. A v neposlední řadě také počet článků, které jsou zaměřeny přímo na problematiku brownfieldů. Tabulka četností ze které jsem vycházela se nachází v Příloze č. 3.

Protože se jedná o výzkum nového tématu, je potřebné nadefinovat **výzkumné otázky**:

VO1: Které projekty brownfieldů se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havírovském a Moravskoslezském deníku v roce 2007?

VO2: Které projekty brownfieldů se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havírovském a Moravskoslezském deníku v roce 2008?

VO3: Které projekty brownfieldů se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havírovském a Moravskoslezském deníku v roce 2009?

VO4: Které projekty brownfieldů se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havírovském a Moravskoslezském deníku v roce 2010?

VO5: Které projekty brownfieldů se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havírovském a Moravskoslezském deníku dohromady v letech 2007-2010? Převažovaly v těchto projektech průmyslové nebo neprůmyslové brownfieldy? Převažovaly brownfieldy na Karvinsku nebo na Ostravsku?

VO6: Jak často se vyskytoval pojem brownfields (brownfield) v Karvinském, Havírovském a Moravskoslezském deníku v letech 2007-2010?

VO7: Kolikrát se v Karvinském, Havírovském a Moravskoslezském deníku objevily články nebo zprávy zabývající se výhradně problematikou brownfieldů v letech 2007-2010?

*VO1: Které projekty brownfields se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havírovském a Moravskoslezském deníku v roce 2007?*

Z výsledků analýzy vyplývá, že v roce 2007 se nejčastěji v novinových zprávách a člancích v Havírovském, Karvinském a Moravskoslezském deníku objevoval projekt Nové Karoliny<sup>200</sup> a to celkem 20krát, z toho nejvíc zmínek bylo v lednu (5krát) a v srpnu (3krát). Dalším nejčastěji zmiňovaným brownfieldem byly Ropné laguny Ostramo v obvodě Mariánské hory a Hulváky celkem 15 krát. Třetím projektem pak byl Důl Dukla<sup>201</sup> (Graf 4.1). Následoval Slezskostravský hrad, Hotelový dům Bohumín<sup>202</sup>, Hotelový dům Jindřich<sup>203</sup>, Orchard<sup>204</sup>, Nemocnice Petřkovice<sup>205</sup>, Skelet<sup>206</sup>, Ostravica<sup>207</sup> a Průmyslový areál Nad Porubkou<sup>208</sup>.

---

200 Projekt Nové Karoliny se staví na území bývalé koksovny a dolu Karolína. Více v kapitole 3.

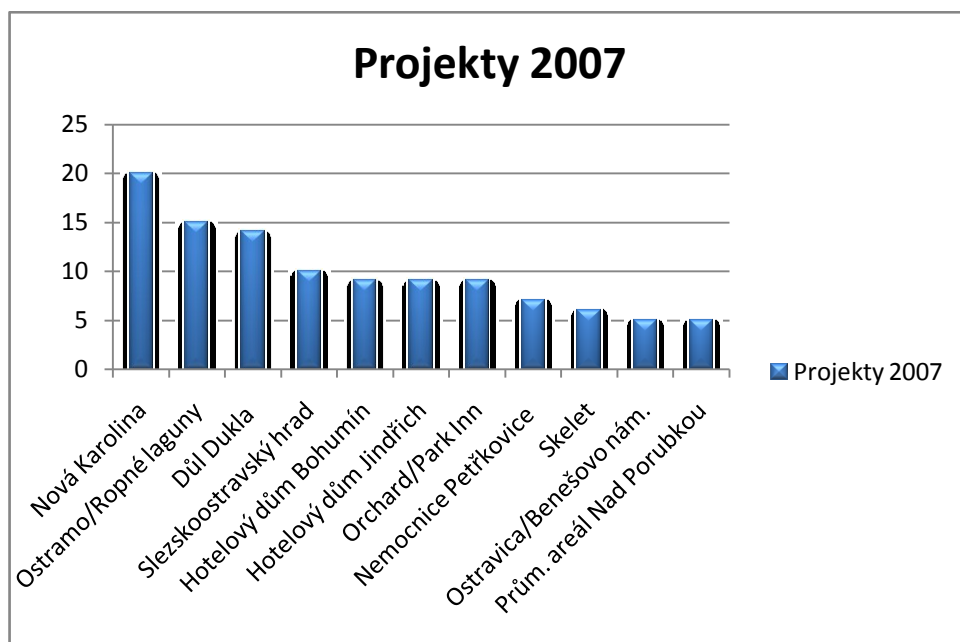
201 Důl Dukla byl uzavřen v roce 2007 a vzniknout zde má další průmyslová zóna.

202 Hotelový dům Bohumín neboli také Slunečnice je bývalý sídelní brownfield, kde bydleli lidé na okraji společnosti. Město Bohumín je vystěhovalo a dům opravilo.

203 Na místě Hotelového domu Jindřich měl vyrůst mrakodrap a nový hotel Jindřich Plaza a celý objekt měl být kromě těžní věže zbourán. Zatím Jindřich, bývalý důlní brownfield, stále stojí.



Graf 4.1 Nejčastěji zmiňované projekty regenerace brownfields v Ostravsko-karvinské aglomeraci v roce 2007



Zdroj: Vlastní zpracování. 2011

*VO2:Které projekty brownfields se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havířovském a Moravskoslezském deníku v roce 2008?*

V roce 2008 se nejčastěji zmiňovaným brownfieldem stal Důl Dukla, který byl zmíněn celkem 24krát, nejčastěji se v článcích a zprávách objevil v červnu – 5krát a v březnu 4krát. Druhým nejčastěji zmiňovaným projektem byla Nová Karolina a třetím pak Ropné laguny Ostramo (Graf 4.2) Dalšími jsou Aquacentrum Ještěrka<sup>209</sup> v obvodě Bartovice a Radvanice, proluka na Benešově náměstí včetně proslulého textilního domu Ostravica, Průmyslová zóna na bývalém brownfieldu Důl František<sup>210</sup>, Dolní oblast Vítkovic<sup>211</sup>, komplex administrativních budov a hotelu Orchard, Černá louka<sup>212</sup>, Hotelový dům Jindřich. A brownfield Hrušov<sup>213</sup>, kde má vyrůst také průmyslová zóna.

204 Administrativní centrum Orchard společně s hotelem Park Inn je v současné době velmi úspěšný. Projekt vyrostl na rohu ulic Hornopolní a cihelní, kde dříve býval autobazar.

205 Zchátralou nemocnici Petřkovice díky chybě úřednice získal nový majitel od města za mizivou cenu. Přestože slibil, že v areálu znovu bude zdravotní středisko, nakonec se tady začaly stavět byty pro seniory i se zázemím.

206 Skelet naproti Domu kultury Ostrava nelze přehlédnout. Krátce před revolucí se začaly stavět dvě stavby pro komunistické pohlaváře. Postupně byla jedna stavba prodána a zastavěna, u druhé krachlo několik projektů. Dnes má skelet v majetku developerská společnost Red Group.

207 Obchodní dům Ostravica byl jedním z nejslavnějších domů v Ostravě. Dnes je společně s Benešovým náměstím nevyužitým objektem, který velmi zchátral.

208 Průmyslový areál Nad Porubkou vznikl na místě průmyslového brownfieldu. Kdysi zde bývaly objekty různých podniků a od devadesátých let velká černá skládka. Dnes areál láká nové podnikatele a vytváří nová pracovní místa.

209 U aquacentra Ještěrka je poněkud rozporuplné, zda patří k brownfieldům nebo ne, avšak já jsem je mezi projekty obnovy zařadila. Aquacentrum vyrostlo na místě bývalého koupaliště a poté sčerného dvoru.

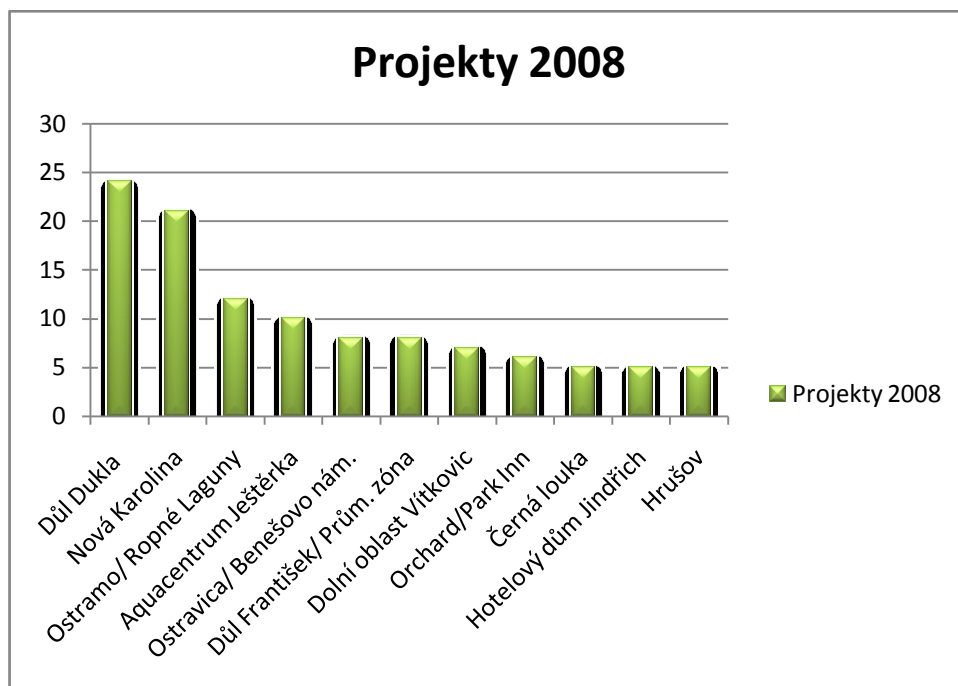
210 Důlní brownfield Důl František a projekt hornoslužské průmyslové zóny získal v roce 2009 ocenění Brownfield roku.

211 Brownfield po průmyslové i důlní činnosti je velkolepým projektem. Vzniknout zde má vyhlídková věž, multifunkční hala, muzeum i Svět techniky.

212 Černá louka dříve bývala skládkou, dnes jsou zde Ostravské výstavy. V budoucnu by zde měly být nové byty, administrativní komplex i odpočinková zóna.

213 Brownfield Hrušov budoucí průmyslová zóna se dělí na dvě části – areál bývalé chemičky a část Hrušova, která byla vysídlena po povodních v roce 1997.

Graf 4.2 Nejčastěji zmiňované projekty regenerace brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci v roce 2008



Zdroj: Vlastní zpracování. 2011

VO3: Které projekty brownfieldů se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havířovském a Moravskoslezském deníku v roce 2009?

Podobně jako v roce 2007 i v roce 2009 se nejčastěji zmiňovaným projektem stala Nová Karolina, která byla zmíněna 15krát, z toho nejvíce v červenci a listopadu, pokaždé 3krát. Dalším nejzmiňovanějším projektem je Krajská spalovna na území brownfieldu Důl Barbora<sup>214</sup> v Karviné (12krát). Právě v roce 2009 se rozjíždí protesty lidí proti výstavbě krajské spalovny komunálního odpadu a s ním je spojena i větší četnost objevování se v médiích. Třetím projektem je pak Dolní oblast Vítkovic (8krát) a její obnova. Dále je to Svinovské plato<sup>215</sup>, Hulvácké koupaliště<sup>216</sup>, Trojické údolí<sup>217</sup>, Hrušov (průmyslová zóna), Květinová síň<sup>218</sup>, Slezskoostavský hrad, Ostravica, Bioelektrárna Těšín<sup>219</sup>, Ropné laguny a Zámek Polanka nad Odrou. (Graf 4.3)

<sup>214</sup> Brownfield po důlní činnosti – Důl Barbora je předurčen pro výstavbu spalovny komunálního odpadu. Tento projekt vyvolal mezi lidmi řadu negativních emocí.

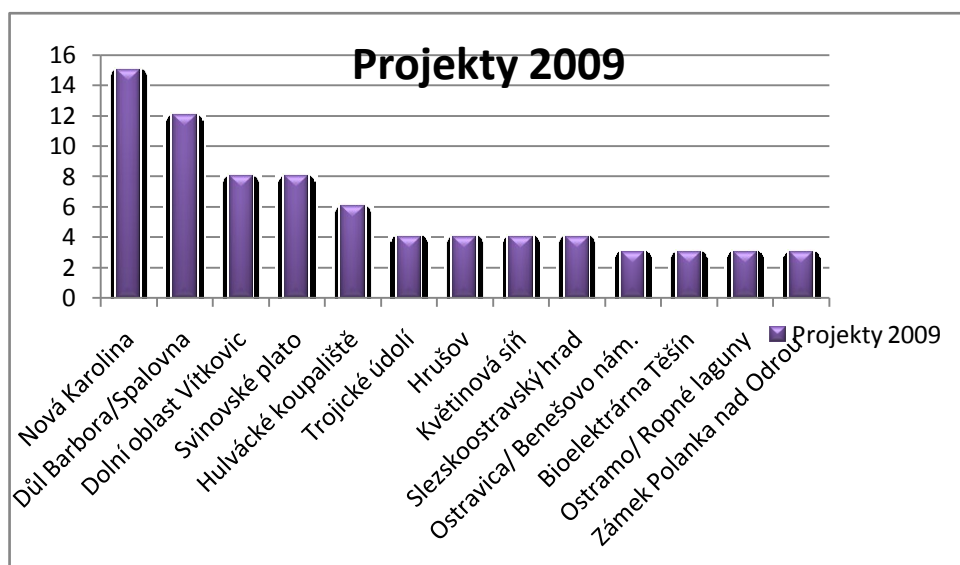
<sup>215</sup> Svinovské plato je objekt poblíž Svinovských mostů a nádraží ve Svinově, který byl v roce 2010 konečně sbourán. Do té doby zde byla tržnice. Toto místo bylo považováno za jedno z nejohroženějších v Ostravě.

<sup>216</sup> Bývalé koupaliště v ostravském obvodu Mariánské Hory a Hulváky mělo dlouhou dobu nevyřešený majetkový spor mezi městem a státem. Proto se zde nic nedělo a areál nakonec zchátral tak, že musel být zbourán.

<sup>217</sup> Viz kapitola 3.

<sup>218</sup> Květinová síň v centru Ostravy byla kdysi místem trhů květin, pak se ale zavřela a chátrala. Dnes už je zbouraná a zatím se s určitostí neví, co zde v budoucnu bude. Jedním z návrhů je například cukrárna.

Graf 4.3 Nejčastěji zmiňované projekty regenerace brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci 2009

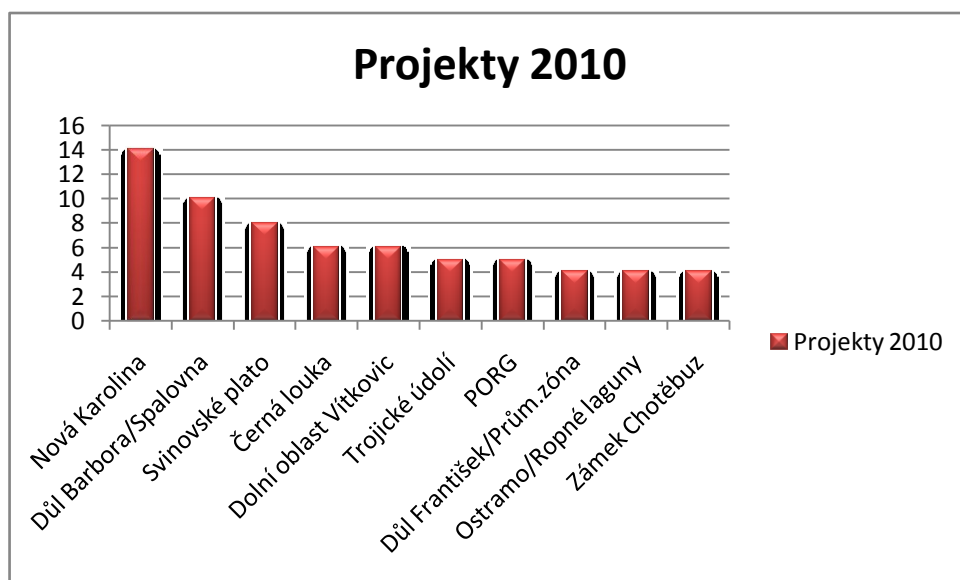


Zdroj: Vlastní zpracování. 2011

VO4: Které projekty brownfieldů se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havířovském a Moravskoslezském deníku v roce 2010?

Také v roce 2010 tabulku vede Nová Karolina, v Karvinském, Havířovském a Moravskoslezském Deníku se objevila celkem 14krát, z toho nejvíce v lednu a červnu, pokaždé 3krát. (Graf 4.4).

Graf 4.4 Nejčastěji zmiňované projekty regenerace brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci 2010



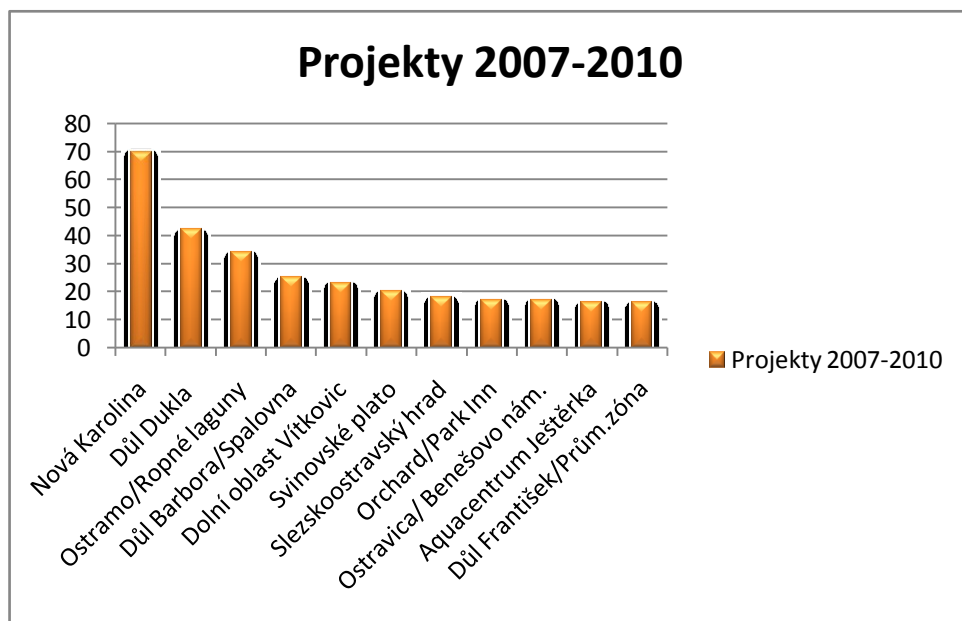
Zdroj: Vlastní zpracování. 2011

Druhá nejčastější je opět Spalovna (10krát) a třetí je tentokrát Svinovské plato (8krát) neboli území Svinovských mostů společně se zdevastovanou budovou plata, které bylo v roce 2010 srovnáno se zemí. Dalšími projekty jsou Černá louka, Dolní oblast Vítkovic, Trojické údolí, PORG<sup>220</sup>, Průmyslová zóna v areálu Dolu František, Ropné laguny a Zámek Chotěbuz<sup>221</sup>

*VO5: Které projekty brownfieldů se nejčastěji objevovaly v Karvinském, Havířovském a Moravskoslezském deníku dohromady v letech 2007-2010?*

Jak lze vypožorovat z předchozích tabulek projekty regenerací brownfieldů se téměř shodují až na malé obměny, a tak také tabulka četností projektů během celého sledovaného období není žádnou novinkou (Graf 4.5). Nejčastěji celkem 70krát se ve sledovaných regionálních denících objevil projekt Nová Karolina, druhý nejčastěji zmiňovaný je brownfield Důl Dukla (42krát) a Ropné laguny chemického závodu Ostrama (34krát). Dále jsou to Spalovna na území Dolu Barbora, Dolní oblast Vítkovic, Svinovské plato, Slezskostravský hrad, komplex Orchard, proluka Benešova náměstí s Ostravicou, Aquacentrum Ještěrka a Průmyslová zóna na území Dolu František.

**Graf 4.5 Nejčastěji zmiňované projekty regenerace brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomeraci v roce 2007-2010**



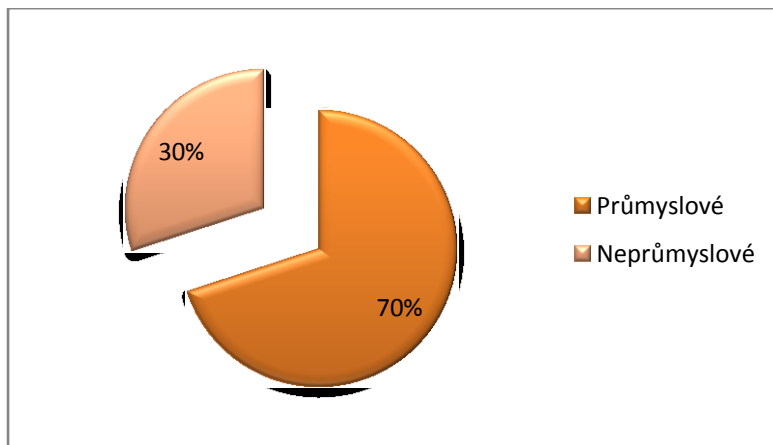
Zdroj: Vlastní zpracování. 2011

<sup>220</sup> PORG – První obnovené reálné gymnázium je soukromá škola, která vznikla v areálu zdevastované základní školy na ulici Rostislavova v Ostravě-Vítkovicích.

<sup>221</sup> Viz kapitola 3

Dohromady je to celkem 298 zmínek o těchto jedenácti nejvíce zmiňovaných projektech během období 2007-2010. Podle rozdělení na průmyslové brownfieldy (Nová Karolina, Důl Dukla, Ropné laguny, Dolní oblast Vítkovic, Důl Barbora, Důl František) a neprůmyslové (Svinovské plato, Slezskoostravský hrad, Orchard, Ostravica, Ještěrka) lze vypočítat následující podíl 70 % průmyslových brownfieldů a 30 % neprůmyslových. (Graf 4.6).

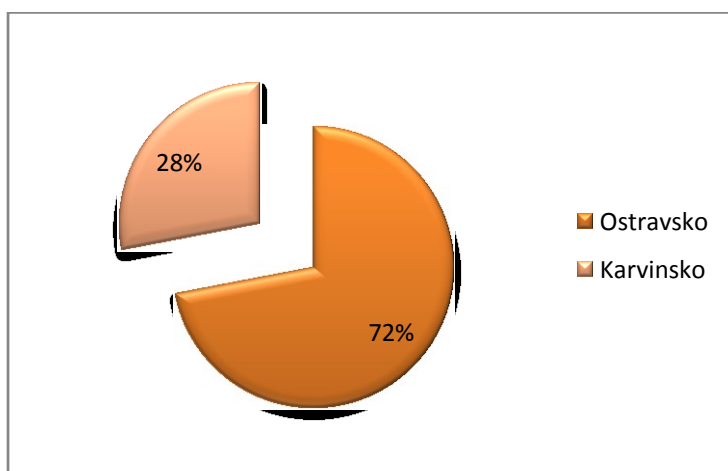
**Graf 4.6 Podíl průmyslových a neprůmyslových brownfieldů z celkových 298 zmínek 11 nejčastěji zmiňovaných projektů v období 2007-2010**



Zdroj: *Vlastní zpracování*. 2011

Také lze odvodit podíl projektů z okresu Ostrava (Nová Karolina, Ropné laguny, Dolní oblast Vítkovic, Slezskoostravský hrad, komplex Orchard, Ostravica, Ještěrka) a okresu Karviná (doly) v poměru 28 % procent Karvinsko a 72 % Ostravsko (Graf 4.7).

**Graf 4.7 Podíl karvinských a ostravských brownfieldů z celkových 298 zmínek 11 nejčastěji zmiňovaných projektů v období 2007-2010**

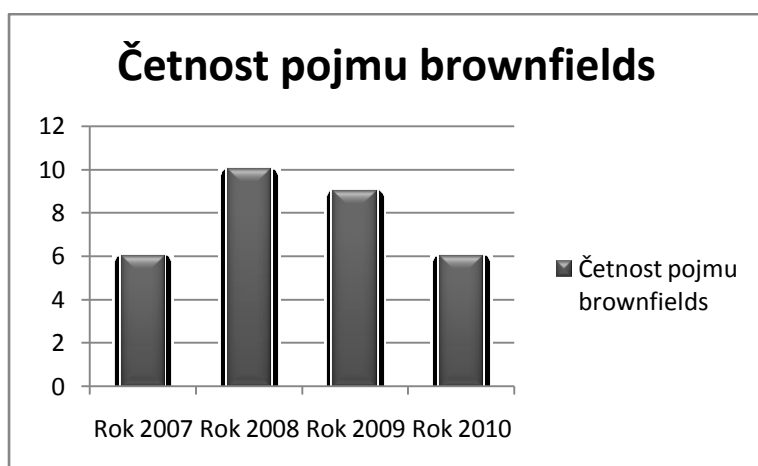


Zdroj: *Vlastní zpracování*. 2011

VO6: Jak často se vyskytoval pojem brownfields (brownfield) v Karvinském, Havířovském a Moravskoslezském deníku v letech 2007-2010?

Výsledek je alarmující. Za sledované období se pojem brownfields (brownfield) ve sledovaných médiích objevil jen 31krát, z toho 6krát v roce 2007, 10krát v roce 2008, 9krát v roce 2009 a 6krát v roce 2010 (Graf 4.8).

Graf 4.8 Četnost použití pojmu brownfield ve vybraných denících v letech 2007-2010



Zdroj: Vlastní zpracování. 2011

VO7: Kolikrát se v Karvinském, Havířovském a Moravskoslezském deníku objevily články nebo zprávy zabývající se výhradně problematikou brownfieldů v letech 2007-2010?

Obdobně jako u pojmu brownfield, také článků výhradně o této problematice je poskrovnu. Celkem se za sledované období objevilo deset sdělením, z toho nejvíce v roce 2008 a to celkem 4krát (Graf 4.9).

Graf 4.9 Počet článků o problematice brownfields ve vybraných médiích v období 2007-2010



Zdroj: Vlastní zpracování. 2011

#### 4.2.1.1 Závěr kvantitativního výzkumu

Z hlediska výsledků kvantitativní analýzy se lze domnívat, že nejvíce se do podvědomí čtenářů regionálních mutací Deníku dostalo 11 nejčastěji zmiňovaných projektů regenerací brownfieldů. Také je jasné, že o problematice brownfieldů čtenáři moc povědomí mít nebudou, protože samotné články o této problematice se téměř nevyskytují, a také slovo brownfields (brownfield) nepatří zrovna mezi pravidelně používaná slova. Výsledek je proto poněkud zarážející. Doporučila bych novinářům lépe rozlišovat projekty z hlediska toho, zda se jedná o obnovu brownfieldu nebo výstavbu na zelené louce. Také bych doporučovala ustálení výrazu brownfields (brownfield), které nemá používaný český ekvivalent.

#### 4.2.2 Kvalitativní obsahová analýza

Kvalitativní výzkumy obecně odpovídají na otázku jak, tyto metody nejsou standardizované a mají ojedinělý průběh. Problémem je, že do tohoto typu výzkumu lze zpracovat také určitou subjektivitu a že lze postihnout pouze menší vzorek. Kombinování obou metod se nazývá triangulace. Zkoumání obsahových významů neboli sémiotická analýza je druh kvalitativního výzkumu, který zkoumá znaky daného sdělení. Znak je „*smyslově vnímatelná skutečnost, která něco zastupuje, tedy na něco ukazuje nebo k něčemu odkazuje*.“<sup>222</sup> Znakem může být například obraz, grafický prvek, slovo, sled výjevů atd. Pokud čteme text, všímáme si právě znaků, podle kterých usuzujeme význam, pocity a hodnocení. Například určitá slova na nás působí pozitivně, jiná zase negativně. Co se týče periodického tisku, nevědomky si všímáme, jaký prostor je danému článku věnován, a podle toho usuzujeme, jak je daná problematika důležitá. Kvalitativní analýza umožňuje pohled na to, jak dané médium problematiku posuzuje. Sleduje tedy význam sdělení a pomáhá také k analýze mýtů. Sémiotická analýza nemá závazná pravidla.

V Moravskoslezském, Karvinském a Havířovském deníku budu tedy sledovat zejména prostor, jaký je problematice brownfieldů a jejím projektům obnovy věnován, ale také jak jsou jednotlivé projekty prezentovány, zda v pozitivním nebo negativním smyslu a v neposlední řadě také jaké vlastnosti jsou jim přisuzovány. Zajímavý jistě bude také exkurz, jak média pojem brownfield vysvětlují nebo jaké slova používají v kontextu s touto problematikou. Blíže se budu věnovat problematice brownfieldů jako takové a poté deseti

---

222 TRAMPOTA, T.; VOJTĚCHOVSKÁ, M. *Metody výzkumu médií*. 1. vyd. Praha : Portál, 2010. s. 268

nejčastějším zmiňovaným projektům obnovy brownfieldů, které jsem vyhodnotila z předcházející kvantitativní obsahové analýzy ve sledovaných médiích (Graf 4. 5). Pravidla zkoumání těchto významů jsou stejná jako při kvantitativní obsahové analýze a jsou specifikována v kapitole 3.2. Tabulka četnosti, ze které jsem vycházela, se nachází v Příloze č. 4.

### **Výzkumné otázky:**

VO1: Píše se o daném projektu pozitivně nebo negativně? Jaký prostor je jim věnován?

VO2: Jaká ustálená slovní spojení se s daným projektem pojí?

VO3: Jsou sdělení o daném projektu vyvážená?

### **Nová Karolina**

VO1: Projekt Nové Karoliny je ve sledovaných médiích většinou tématem číslo jedna. Projektu je věnována větší plocha zpravidla s fotografií nebo vizualizací toho, co tam v budoucnu bude. Co se týče vyznění článků, jsou vesměs pozitivní, i když lze jejich vývoj rozdělit do tří etap na rok 2007, rok 2008 až polovina 2009 a na druhou polovinu 2009 až 2010. V prvním období až na jednu dvě výjimky (Evropský soud o správnosti developerské soutěže) se o projektu mluví v superlativech, lze vyčíst určitou naději a chválu tohoto projektu. Ve druhém období stavba stagnuje a objevují se články negativnější („Karolinu atakuje finanční krize“, „Karolina dál čeká na finanční injekci“). Většinou se píše o tom, proč se nestaví, že do projektu zasáhla krize i nevlídné počasí. Od druhé poloviny roku 2009 se ale opět začíná výstavba rozjíždět a také články jsou opět pozitivní („Na Karolinu se konečně vrátí stavbaři“, „Moderní centrum Karolina dohání časový skluz“)

VO2: Z jazykového hlediska se ve spojitosti s Novou Karolinou používají výrazy jako „chlouba metropole“, „srdce Ostravy“, „nové centrum“, „moderní centrum“, „monumentální obchodně-zábavní centrum“, „dominanta Ostravy“, „metropole moderního hávu“, „lukrativní území“, „intenzivně projektuje“, „intenzivně pracují“ atd.

VO3: Sdělení o Nové Karolině bych hodnotila, že jsou příliš pozitivistické. Přestože články hovoří o nějakém problému, svým způsobem developery a stagnaci projektu sdělení omlouvají. Z hlediska vyváženosti je dle mého názoru dán prostor všem stranám.



## **Důl Dukla**

VO1: Také o brownfieldu Důl Dukla se mluví vesměs pozitivně. V Karvinském a Havířovském deníku jsou články o tomto brownfieldu zpravidla na titulní straně, většina článků také obsahuje ilustrační foto. Důl Dukla má tedy dostatečný prostor. Tento důl se uzavřel právě v roce 2007, a tak většina sdělení je zaměřena na loučení se s dolem, demolice budov, sanace a přípravy brownfieldu pro další využití. Také se postupně hovoří o jeho budoucím využití a o spolupráci RPG Real Estate (vlastník) a města Havířov. A v neposlední řadě popisuje žádost o dotaci z evropských fondů a o jejím následném získání.

VO2: Používají se slova jako „dal poslední uhlí“, „regenerace dolu“, „technická likvidace“, „v Dukle mizí tuny kamení“, „rozvoj areálu“, „zvelebení území“, „sto let devastovaný areál“, „padne věž“, „konec dolu Dukla“, „přišel o poslední věž“, „otřásla exploze“, „přestane být šachtou“ atd.

VO3: Sdělení hodnotím jako velice vyvážené a objektivní, popisují celý proces uzavření a likvidace šachty i jeho budoucnost bez zbytečných příkras. Články a zprávy srozumitelně vysvětlují co se s areálem bývalého dolu děje.

## **Laguny**

VO1: O lagunách se píše ve všech třech mutacích deníků, opět bývají mezi hlavními zprávami daného vydání. Sdělení o lagunách jsou negativní, píše se zejména o problémech s jejich likvidací, a také o problémech se zápachem a znečišťováním. Ze sdělení vyplývá nespokojenost se současným stavem, ale zároveň dávají určitou naději, že to v budoucnu bude jinak („Laguny zmizí“, „Teď se pojede naostro“). Články a zprávy se také zabývají problematikou spalování odpadu z lagun.

VO2: Slova použitá v článcích bývají vesměs odborná, bez příkras: „ropné laguny“, „spalovací testy“, „likvidace nebezpečného odpadu“, „areál bývalé skládky ropného odpadu“, „rozjede se hromadná likvidace“, „nečistoty“, „spalovat laguny“, „sludge“, „špína lagun“, „puch lagun“, „pálit jedy“.

VO3: I sdělení týkající se ropných lagun po chemickém podniku Ostramo hodnotím velice pozitivně. Problematiku této ekologické zátěže hodnotí s nadhledem ale nezlehčují ji, objektivně, vyváženě. Čtenáři nabízí také kognitivní funkci, kdy se učí, jak takový proces

likvidace ekologických zátěží vypadá, jak je to problematické. Pozitivně hodnotím také použití slova sludge, které je vzápětí laicky vysvětleno.

### **Důl Barbora/ Spalovna**

VO1: V Havířovské a Karvinské mutaci deníku jsou zprávy o spalovně buď na titulní straně nebo jsou jednou z hlavních zpráv vydání. Brownfield Důl Barbora byl vybrán jako vhodné místo pro vytvoření krajské spalovny komunálního odpadu. Zatímco kraj výstavbu hodnotí pozitivně („Spalovna zasáhne do ovzduší regionu pozitivně“), města v okolí jsou skeptičtější („Spalovna: město chce záruky“) a lidé a ekologové jsou ve výrazné opozici („Spalovnu? Ne říkají Karviňané“). Články vyznívají ve prospěch lidí a jejich negativního pohledu na problematiku. Řeší se také problémy se získáním dotace od státu („Kraj shání peníze na spalovnu“).

VO2: Ve sděleních o spalovně se objevují tyto slova: „areál bývalého dolu“, „spalování je perspektiva“, „souboj o dotaci“, „imise škodlivých látek“, „na periferii Karviné“, „budí rozpaky“, „nejznečištěnější ovzduší v Evropě“, „nechtějí spalovnu“, „odpor obyvatel“, „plné emoce“, „bouřlivá diskuze“, „petice proti stavbě“, „znečištěný kout republiky“.

VO3: U problematiky jestli postavit spalovnu nebo ne, se mi v denících zejména líbí stejný prostor věnovaný všem stranám. Také vyváženost pozitivního a negativního hlediska hodnotím velice pozitivně.

### **Dolní oblast Vítkovic**

VO1: Dolní oblast Vítkovic je v regionálních mutacích Deníku zobrazována podobně jako Nová Karolina. Na rozdíl od Nové Karoliny, jsem ale za sledované období nenalezla žádná negativně vyznívající články či zprávy. I u tohoto projektu jsou články často doplněny fotkou nebo vizualizací budoucích změn. Navíc je tomuto projektu často dán velký prostor i jako hlavní téma deníku (o tom svědčí také inzertní příloha Svět techniky, která ale nebyla zahrnuta do výzkumu). Články jsou pozitivně naladěny, hledí do budoucna s nadějí a „rozplývají“ se nad projektem plynojemu, kde má být vytvořena víceúčelová hala, vysoké pece, ze které bude vyhlídka i z historické energetické ústředny, kde bude muzeum. Nadšení vyplývá také ze sdělení o úplně nové budově Světa techniky.

VO2: Ve sděleních se objevují ustálené slovní spojení jako: „navazuje na Karolinu“, „vědecko-vzdělávací centrum“, „plynojem“, „VI. Energetická ústředna“, „Svět techniky“,

„věhlasný architekt“, „Evropské dědictví“, „netradiční prostor“, „technický klenot“, „technický skvost“, „ostravské Hradčany“, „mění svou tvář“, „nové Vítkovice“, „panoráma jenž milovníka industriálních památek nenechá chladným“, „impozantní památka“, „oživení oblasti“

VO3: Projekty zní opravdu famózně, a tak se není co divit, že novináři se nechávají strhnout nadšením skupiny lidí, která projekty připravuje. Podle mě by to chtělo trochu více objektivitu a psát například také o problémech spojených s tak nákladnou a složitou rekonstrukcí. Snad toto nadšení a informování v tisku pomůže úspěšnému dokončení zajímavého projektu.

### **Svinovské plato**

VO1: Také problematika demolice Svinovského platu a renovace Svinovských mostů získává v novinách velký prostor. Články o Svinovském platu jsou plné negativních slov a ironie, kdy konečně se s tímto prostorem něco bude dít. Sdělení vyznívají v neprospěch městských zastupitelů, kteří jsou viděni jako liknaví a neschopní. Sdělením také dominuje fotka posprejované budovy tržiště, které se říká synovské plato.

VO2: V souvislosti s platem jsou používány tyto pojmy: „chátrající plato“, „obří investice“, „ošklivé plato“, „hyzdí přístupovou cestu“, „moderní polyfunkční objekt“, „zdevastované“, „hrůzostrašné“, „zapáchající“, „ostuda města“, „demolice vážne“, „konečně začala demolice“

VO3: Častá ironie a použití velice negativních slov vyvolávají ve čtenáři pocity děsu a nechuti vůči synovskému platu. Protože ale redaktoři popisují realitu, hodnotím jejich popis jako objektivní a vyvážený. Sdělení se týkají nejen bojů magistrátu o vyřešení vlastnických vztahů této chátrající budovy a o její dlouho slibované demolici, ale také dalších souvisejících problémech jako jsou vystěhovaní trhovci nebo bezdomovci, kteří se v lokalitě sdružovali. Použití zastrašujících slov tedy vnímám v tomto případě jako pozitivní a na místě.

### **Slezskoostravský hrad**

VO1: Přestože první regenerace probíhaly ještě před sledovaným obdobím, na hradě se stále něco děje a nového přistavuje a o těchto přístavbách se také píše. I toto téma je oblíbené a dostává v novinách velký prostor, včetně fotografií. Články jsou jen v pozitivní rovině, vyzdvihují, co se nového přistavuje nebo obnovuje v areálu hradu. Jediný negativnější článek byl o možném zamoření okolí Slezskoostravského hradu. Ve velmi pozitivním smyslu se také

mluví o řediteli Ostravských výstav Karlu Burdovi, který se podle sdělení nejvíce zasloužil o rozkvět hradu.

VO2: „krize hrad nedobyla“, „otevívá nové křídlo“, „posílí kapacitu“, „nové jeviště“, „bude se vylepšovat“, „zkrášlení okolí“, nová přístavba“, „nová obřadní síň“, „nejnavštěvovanější památka“

VO3: I tady pozitivismus vidím jako na místě. Na hradě se nic špatného (zatím) neděje, vzkvétá před očima, a tak nic nebrání popisovat novinky v přístavbách a revitalizacích. Články jsou dostatečně vyvážené a objektivní. Navíc chválím věcnost a jasnost při výkladu co, kde, kdy, jak, proč a za kolik.

### **Orchard/Park Inn**

VO1: Tyto administrativní budovy a hotel sice nedostávají tak velký prostor jako předchozí projekty. Sdělení jsou většinou kratší a není pravidlem, že by se u nich vyskytovala fotografie. Ale stejně jako jiné projekty se neustále chválí. Prvně se chválila rychlá výstavba (rychlejší než plán), poté rychlé nalezení zájemců a o rozkvětu tohoto centra.

VO2: „roste jako z vody“, „úspěšné otevření“, „atraktivní komerční centrum“, „finanční centrum“, „velký zájem“, „elitní nájemce“, „administrativní komplex vyšší třídy“, „lukrativní zájemci“,

VO3: Centrum Orchard si nemohlo vybrat pro své vybudování lepší dobu, a tak se není co divit, že developři neměli žádné problémy s výstavbou ani s pozdějším zaplněním firmami. Také sídlící firmy se stihli usadit a naplno rozjet než se rozjela hospodářská krize. A to se také odrazilo ve zmiňovaných zprávách a člancích, které jsou pozitivně naladěny. I tak z pohledu toho období, kdy Orchard vyrůstal, nelze namítnout nic ani proti objektivitě ani proti vyváženosti.

### **Ostravica/Benešovo náměstí<sup>223</sup>**

VO1: I u tohoto projektu je výrazná naděje a podpora ze strany novinářů. Prvně se mluví o dostatku zájemců a o velkých plánech propojení těchto dvou objektů, pak o nutnosti prodávat na splátky a pak znovu o úspěšném projektu. Redaktoři se snažili vystihnout všechny změny během čtyř let. Také prostor byl různý – jednou téma přes celou stranu, podruhé zase jen zmínka o dalším posunu.

---

223 Přestože je Benešovo náměstí prolukou a Ostravica brownfield po občanské vybavenosti, spojila jsem tyto dva projekty z hlediska společného návrhu na vytvoření společného komplexu.

VO2: „zájemců je dost“, „prodej na splátky“, „bývalý módní dům“, „lesk i bída“, „navrátí lesk“, „moderní objekt“, „lukrativní nemovitost“, „rekordní počet zájemců“, „stylový celek“,

VO3: V tomto případě je pozitivismus novinářů až moc výrazný, pomohla by větší zdrženlivost, zejména proto, že se projekt zatím ještě nezačal realizovat. Vyváženější by jistě bylo menší procento optimismu u tohoto projektu. Z hlediska objektivity poněkud postrádám informace o problémech chátrající Ostravice i zmatky z hlediska majetkových vztahů.

### **Ještěrka**

VO1: U tohoto projektu lze vidět velký skok, kdy zpočátku při výstavbě sdělení velice pozitivní, ve smyslu, že se staví něco nového a důležitého. Po dostavění se ale obsah sdělení změnil na ironii a negativismus, mluví se o předraženosti, obyčejnosti a problémech s financováním provozu. I tento projekt se střídavě objevuje na titulních stránkách a střídavě je mu věnována výrazně menší pozornost.

VO2: „ozdravný areál“, „zázrak“, „přízrak“, „předražená“, „obyčejná plovárna“, „velkolepý projekt“, „neskromné ambice“, „chce ji bývalý uhlobaron“, „na prodej?“, „nestandardní jednání“.

VO3: Díky přerodu od pozitivismu k představování negativ tohoto komplexu hodnotím sdělení jako objektivní a vyvážené.

### **Důl František**

VO1: O projektu Průmyslové zóny v Horní Suché jsou sdělovány informace bez emocí. Nejsou nijak negativně zabarveny, spíše vyznívají pozitivně, ale nelze zde sledovat nadšení jako u jiných projektů. V Karvinském a Havířovském deníku dostal Důl František i možnost objevit se na titulní straně, v Moravskoslezském se ale jednalo o okrajovější sdělení. O Průmyslové zóně v areálu Dolu František se mluví hlavně o nových příchozích firmách, počtu nových vytvořených míst a změnách v areálu.

VO2: „kompletní zóna“, „nepředvídatelné situace“, „už pracuje tři sta lidí“, „počet míst se ztrojnásobí“, „zbrusu nová hala“, „průmyslová zóna změnila tvář“, „výroba biolíhu padla“, „rozvoj brzdí úřady“.

VO3: Průmyslová zóna v Horní Suché v areálu Dolu František se stal v roce 2009 brownfiedem roku, a právě proto mi zde chybí element většího nadšení. Sdělení jsou suše podané informace o aktualitách v areálu. Proč když se může mluvit s nadšením o jiných

projektech, proč to neplatí u všech? Objektivitě ani vyváženosti nelze nic vytknout, ale sdělením chybí určitá šťáva, která by nutila čtenáře si projekt alespoň zapamatovat.

#### **Výzkumná otázka:**

*VO4: Jaká sdělení obsahují články a zprávy o problematice brownfieldů (celkem deset)? Jak je zde vysvětlen pojem brownfield?*

Dle mého názoru jsou sdělení příliš okrajové, zaměřují se spíše na nabídku brownfieldů v kraji než na popis složité problematiky jejich obnovy. Často dochází k vyzdvihování, že zelených ploch je málo, a proto je třeba využívat brownfieldů, což velice chválím. Mluví se také o tom, že nelze donekonečna stavět na zelených loukách, a že využití brownfieldy prospívají svému okolí. Nechybí také informace o možnostech čerpat na tyto obnovy evropské i státní peníze. Sdělení se také zaměřují na malý zájem o tyto plochy ze stran investorů a developerů. Brownfieldy se také označují jako nevyužitý potenciál kraje nebo jeho budoucnost.

Z hlediska vysvětlení pojmu se jako brownfield označují bývalé průmyslové areály. Pouze v jedné zprávě se objevilo, že brownfieldy jsou nevyužití průmyslové, zemědělské a armádní areály. Dokonce byl jedenkrát použit i pojem „hnědé pole“.

#### **4.2.2.1 Závěr kvalitativního výzkumu**

Sdělení v médiích týkajících se projektů obnovy brownfieldů jsou dle mého názoru velmi rozporuplné. Na jedné straně pějí pochvalné ódy na některé projekty, jindy házejí špínu. Naopak u projektů, které by si zasloužily také větší pozornost, poněkud stojí v pozadí. Z hlediska sdělení o problematice brownfieldů se mi v počtu deset sdělení za čtyři roky ve třech různých mutacích zdá téměř neuvěřitelné. Podle mě je funkcí médií také lidi učit a pomáhat jim poznávat nové, a proto by se měly média více věnovat problematice, která pálí náš region. Nelíbí se mi také zjednodušené vysvětlení pojmu. I když je obsah vysvětlení pojmu poněkud rozsáhlý, v rámci zjednodušení by stačilo například napsat nevyužití průmyslové i neprůmyslové areály a objekty, do čehož by se daly obsáhnout všechny druhy brownfieldů, aniž by se vyzdvihovaly pouze ty průmyslové. Snad se v budoucnu o problematice obnov brownfieldů začne více mluvit, a tím se také dostanou častěji do médií a jejich prostřednictvím do podvědomí. Protože to, co je prostřednictvím médií sdělováno, je nám přece důvěrně známé.

## 5 Závěr

Diplomová práce Mediální obraz brownfieldů v Ostravsko-karvinské aglomerace shrnuje problematiku obnovování brownfieldů, zejména pak z ekonomického hlediska. Faktory ovlivňující vznik brownfieldů i překážky jejich znovuoobnovení totiž úzce souvisí s náklady na obnovu brownfieldů. Nastiňuje také některé z projektů obnovy brownfieldů, ať už jsou úspěšné či nikoli. Významnou složkou je také výzkum, který se zabývá právě mediálním obrazem brownfieldů. Snažila jsem se o co největší zhuštění podstatných informací na prostoru několika kapitol. Z hlediska informačních zdrojů nelze říci, že bych ji bylo málo, avšak často jsou zaměřeny na průmyslové brownfieldy a na teorii, praktickými příklady se už moc nezajímají. Přesto se najdou cenné a zajímavé zdroje i další informace týkající se brownfieldů.

Česká republika vlivem rozdílného historického vývoje oproti jiným zemím západní Evropy poněkud zaostává v řešení problémů s brownfieldy. Zatímco v jiných zemích mají připraveny pro investory zajímavé investiční i jiné pobídky, upravené zákony a dotační programy na míru, u nás existuje velká řada překážek. Mohu říci, že nejsou neřešitelné, avšak v České republice snahy o změny teprve začaly, a tak nelze mluvit o úspěšných nástrojích, které by řešily tuto problematiku.

Dle mého názoru chybí zejména větší množství investičních pobídek, které by investory lákaly k tomu, aby se pustili do obnov brownfieldů. Tady by pomohlo daňové zvýhodnění oproti greenfieldům, možnost si část investice odvést z daní nebo nějakou dobu neplatit daň z nemovitosti (například po dobu 5-10 let podle rozsahu projektu). Přibýt by také měly další fondy ze státního rozpočtu, které by pomáhaly projektům, které nemohou čerpat peníze z těch stávajících. Vyřešit by se také měla nedostatečná legislativa zejména v oblasti vlastnických vztahů a ekologických zátěží. Navrhovala bych například zavést do zákona vyvlastnění brownfieldů ve prospěch státu nebo obce tam, kde po dobu pěti let nelze dohledat vlastníka nebo se k vlastnictví brownfieldu nikdo nehlásí, nebo se o brownfield nestará a tím je ohrožena okolní bezpečnost.

U ekologických zátěží bych zákony sjednotila tak, aby za ekologické škody odpovídal současný majitel a měl povinnost oblast sanovat. Cenu sanací by si pak mohl promítnout do

konečné ceny brownfieldů. U ekologických zátěží bych také navrhovala, aby se vytvořil státní fond, který by částečně financoval sanace u těch brownfieldů, které nemohou získat dotaci z Evropské unie (armádní, drážní), nebo ještě lépe, aby existoval takový nástroj, který by donutil dráhy a armádu, aby si znečištěné území svých bývalých objektů a areálů museli vyčistit. Nutné podle mě také je opravdu zmapovat co nejvíce lokalit brownfieldů a zveřejnit je na internetu i na vývěsních štítech obcí, kterých se to týká, včetně informací o majitelích a ekologických zátěžích. Zatím to totiž považuji za jednu z největších překážek spolu s tím, že investoři o možnostech investovat do brownfieldů nevědí.

U projektů regenerací brownfieldů by pro obce, kraj i region mělo platit přísloví „dvakrát měř a jednou řež“. U mnoha projektů jsem totiž vypořizovala, že územně správní celky daly přednost investorovi a upravili podle něj využití plochy brownfieldů v územním plánu aniž by popřemýšleli o tom, kam obec nebo kraj vlastně směřuje. Vznikají tak sice okázalé projekty, které se ale opět mohou za pár let stát brownfieldy a opět zatěžovat své okolí.

Co se týče financování, vidím jako nejlepší variantu financování prostřednictvím PPP, tedy spolupráci veřejné a soukromé sféry. Propojenost obou sfér u PPP má celou řadu výhod, navíc tyto projekty mohou získat daleko více dotací než soukromá osoba.

Ostravsko-karvinská aglomerace má velké množství brownfieldů zejména po důlní činnosti, průmyslové činnosti a také zemědělské a jiné brownfieldy. Důlní brownfieldy se dle mého názoru pomalu ale jistě daří obnovovat, většinou na jejich místech vyrůstají průmyslové zóny s lehkým průmyslem. Cenné jsou také industriální památky v areálech, které mohou přitáhnout nové turisty do této oblasti. Také průmyslové brownfieldy blízko center měst mají velkou šanci projít revitalizací, přestože patří mezi brownfieldy s největšími ekologickými zátěžemi. Jako nejméně výhodné pro investory vidím zemědělské brownfieldy, které jsou daleko od center měst a mají celou řadu nevýhod (špatnou infrastrukturu, zchátralé budovy, kontaminace půdy i vod aj.). Jako řešení bych viděla vytvořit na jejich místech například různé ekofarmy, konírny, ubytovací služby a podobně. Nebo jak navrhuje Božena Kadeřábková vytvořit zde pěstírny biomasy.

Současné projekty obnovy brownfieldů vidím jako ne vždy úspěšné. Oblíbeným hitem je stavět megalomanské projekty obchodních domů a administrativních center, které ve mně vyvolávají rozporuplné pocity. Naopak projekty obnov důlních areálů i jejich okolí se daří využívat velice dobře včetně odkališť, hlušin a podobně. Například velmi dobře vnímám



výstavbu golfového hřiště v Karviné Lipinách, poté Dinopark v Doubravě i Průmyslový areál v Horní Suché v areálu Dolu František. Vysoký potenciál mají také brownfieldy po občanské vybavenosti, například různé kulturní domy, zámky, hrady a podobně.

Důležité při obnově brownfieldů jsou také informace a to nejen mezi odborníky a zainteresovanými, ale také mezi laiky. Dobrá znalost problematiky mezi veřejností představuje tlak na veřejnou sféru, aby tyto problémy řešila. Proto je nutné, aby prostřednictvím médií se o této problematice hovořilo, a aby se hovořilo také o projektech znovuoobnovování brownfieldů. A v tomto případě jsem prostřednictvím svého výzkumu vybraného periodického tisku v letech 2007-2010 zjistila, že informace o problematice brownfieldů jsou přímo katastrofální. Článků a zpráv o problematice brownfieldů je zoufale málo a když už se o této problematice píše, dochází k chybě, že jsou jako brownfieldy označovány pouze nevyužité průmyslové plochy. U projektů obnov brownfieldů je to o něco lepší, avšak vidět lze v médiích jen velké a významné, a tedy většinou i úspěšné, projekty. Navíc čtenář sám pokud o brownfieldech nic neví, nedokáže identifikovat projekty jako obnovy brownfieldů, pokud to není ve sdělení přímo napsáno. A autoři článků a zpráv o projektech téměř slovo brownfield nepoužívají. Navrhovala bych proto, větší tlak ze stran agentur a ministerstev zabývajících se problematikou brownfieldů na média, aby o brownfieldech nejen více ale i správně informovali, a aby při psaní o projektech obnovy používali slovo „brownfield“ tak, aby bylo jasně patrné, o jaký projekt jde. Myslím si, že to není nijak velký problém, protože během svého výzkumu jsem si všimla, že u projektů výstavby na greenfieldech se slovo „na zelené louce“ objevuje téměř se železnou pravidelností.

Zatímco některé informace o brownfieldech pro mě nebyly nic nového, jiné mě velice obohatily. Jako největší problém během mé práce bylo rozlišit projekty v Ostravsko-karvinské aglomeraci, které se staví na zelených loukách a kde se jedná o obnovu brownfieldů, a které projekty ještě do výzkumu zahrnout, a které ne. Avšak po několika hodinách výzkumu jsem měla jasno a v současné chvíli bych mohla mluvit o této problematice i brownfieldech samotných hodiny a hodiny. Je až s podivem kolik brownfieldů člověk kolem sebe najde, poté co prostuduje tuto problematiku.

## SEZNAM LITERATURY:

### a) Knihy, příspěvky ve sborníku:

ADAMS, D.; WATKINS, C. *Greenfields, brownfields and housing development*. 1st ed. Oxford : Blackwell Science, 2002. 314 p. ISBN 0-632-06387-4.

BROUGH, G.; SPASOVÁ, E. Strategie regenerace brownfields v České republice: Jakým způsobem projekt přispěje ke zlepšení vzhledu krajiny a k prosperitě. In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karviné Průmyslová krajina*. Karviná: Slezská univerzita. 2004. s. 63-72. ISBN 80-7248-231-9.

BŘEZINA, J. Tečka za hornickou Ostravou. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 18-26. ISBN 80-239-4596-3.

DALINSKÁ, M. Urbanistická studie využití bývalého dolu Petr Bezruč v Ostravě. In *Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields) : sborník ze semináře dne 15. prosince 2004*. Ostrava: VŠB – Technická univerzita. 2004. s. 51-56. ISBN 80-248-0756-4.

DATINSKÁ, M. Urbanistická studie využití bývalého dolu Petr Bezruč v Ostravě. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 51-56. ISBN 80-248-1042-5.

DOLEŽELOVÁ, L.; VEJVODA, O. Brownfieldy – pohled do strategií vlastníků lokalit. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 1. vyd. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2008. s. 53-57. ISBN 978-80-86684-56-7.

FABIAN, M. Podíl Sdružení na obnově moravskoslezské krajiny. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 27-28. ISBN 80-239-4596-3.

FARANA, V. Revitalizace starých nevyužívaných průmyslových lokalit osud orlovské průmyslové zóny. In *Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields) : sborník ze semináře dne 15. prosince 2004*. Ostrava: VŠB – Technická univerzita. 2004. s. 39-41. ISBN 80-248-0756-4.

FERKO, M.; KUDA, F. Metody souhrnného hodnocení současného stavu a urbanistických limitů nového využití ploch. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 147-160. ISBN 80-248-1042-5.

FOLTÝNEK, D. Možnosti regenerace brownfields pomocí ROP Moravskoslezsko. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z kulatého stolu konaného v rámci konference proRegio 2008 ve dnech 11. – 12. Listopadu 2008 v Brně*. 1.

vyd. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2008. s. 18-24. ISBN 978-80-86684-56-7.

GERŠLOVÁ, J. *Vádemékum vědecké a odborné práce*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2009. 148 s. 978-80-7431-002-7 (brož.)

HAVELKA, J.; MATUŠÍNSKÝ, J.; VANĚČEK, R. Zkušenosti odstěpného závodu Odra státního podniku DIAMO s likvidací bývalých důlních i nedůlních areálů a jejich nabídka k dalšímu využití. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 57-69. ISBN 80-248-1042-5.

HLAVIČKA, J.; OPLUŠTIL, P. Právní formy spolupráce veřejného a soukromého sektoru v rámci projektů regenerací. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 1. vyd. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2008. s. 53-57.. ISBN 978-80-86684-56-7.

HORÁKOVÁ, J. *Optimalizační schéma postupu regenerace devastovaných průmyslových ploch: autoreferát disertační práce*. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita, 2003. 26 s.

HORÁKOVÁ, J.; VOJVODÍKOVÁ, B.; ČESELKÝ, J. *Příprava projektů regenerace opuštěných průmyslových ploch: praktický manuál*. 1.vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita, 2004. 56 s. ISBN 80-248-0701-7.

JACKSON, B. J. *Brownfields snadno a lehce: příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. Praha: IURS - Institut pro udržitelný rozvoj sídel, 2005. 88 s.

JACKSON, J. B. *Brownfields snadno a lehce: příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. Praha: IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel. 2005. 77 s.

JACKSON, J.B. Jak na brownfields. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 1. vyd. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2008. s. 59-65. ISBN 978-80-86684-56-7.

JIRÁK, J.; KÖPPLOVÁ, B. *Masová média*. 1. vyd. Praha: Portál, 2009. 413 s. ISBN 978-80-7367-466-3.

JIRÁK, J.; KÖPPLOVÁ, B. *Média a společnost*. 2. vyd. Praha : Portál, 2007. 207 s. ISBN 978-80-7367-287-4.

KADEŘÁBKOVÁ, B. *Brownfields: Jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.

KOLEKTIV AUTORŮ. *Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfieldy): sborník ze semináře dne 15. prosince 2004*. 1. vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita, 2004. 86 s. ISBN 80-248-0756-4.

KOUDELA, V. Regenerace opuštěných průmyslových ploch (brownfields) v průmyslovém území. In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karviné Průmyslová krajina*. Karviná: Slezská univerzita. 2004. s. 73-80. ISBN 80-7248-231-9.

KRČMÁŘ, I. Staré a nové brownfields – zodpovědnost za budoucnost. In *Architektura – představy a skutečnost*. Ostrava : Stavební fakulta Vysoké školy báňské - Technické univerzity Ostrava, 2009, s. 33-36. ISBN 978-80-248-2008-8.

KŘIVÁNKOVÁ, P. Brownfields a Ministerstvo pro místní rozvoj. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 79-83. ISBN 80-248-1042-5.

KUBIŠTOVÁ, M. Využití konceptu PPP při regeneraci brownfieldů. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 1. vyd. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2008. s. 73-77. ISBN 978-80-86684-56-7.

KUDA, F. *Nevyužívání plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji*. 1. vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava, 2006. 58 s. ISBN 80-248-1258-4

KUDA, F.; NEULINGER, M. Urbanistický rozvoj nevyužívaných ploch neprůmyslového charakteru. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 27-33. ISBN 80-248-1042-5.

KUDA, F.; PLETNICKÁ, J. Souvislosti regenerace "brownfields" s průmyslovou krajinou. In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karviné Průmyslová krajina*. Karviná: Slezská univerzita. 2004. s. 49-53. ISBN 80-7248-231-9.

KUDA, F.; SMOLOVÁ, I. *Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území*. 1. vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita, 2007. 150 s. ISBN 978-80-248-1371-4

KULJOVSKÁ, L. Možnosti podpory regenerací brownfieldů z Operačního programu podnikání a inovace. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 1. vyd. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2008. s. 21-25. ISBN 978-80-86684-56-7.

KUTA, V.; KŘIVÁNKOVÁ, P. Neprůmyslové brownfields. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 102-108. ISBN 80-248-1042-5.

LIPNER, J. Důl František v Horní Suché - možnosti municipality při řešení problémů "brownfields". In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karviné Průmyslová krajina*. Karviná: Slezská univerzita. 2004. s. 30-38. ISBN 80-7248-231-9.

MAKARIUS, R. Vytváření finančních prostředků na sanaci a rekultivaci podle současné legislativy. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 214-127. ISBN 80-239-4596-3.

MARTINEC, P. [a kol.] Vlivy hlubinné těžby černého uhlí a jejího útlumu na krajinu a životní prostředí regionu a stav realizovaných revitalizačních opatření. In *Sborník referátů*

z odborné konference *Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 128-136. ISBN 80-239-4596-3.

MEZULÁNÍK, J.; VESELÝ, I. Příklady využití průmyslových objektů po ukončení ekonomických aktivit. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 137-142. ISBN 80-239-4596-3.

MIKULÍK, O. [a kol.]. Člověk a průmyslová krajina Ostravska. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 143-149. ISBN 80-239-4596-3.

NOVOSÁK, J. Old Industrial Regions in the Era of Globalisation and Regionalization: Implications for Brownfield Policy. In *Globalisation and its Impact to Society, Regions and States*. Ostrava : Ostravská univerzita, 2006, s. 218-228. ISBN 80-7368-256-7.

NOVOTNÁ, I. Regenerace brownfieldů v České republice – environmentální odpovědnost, vlastnické vztahy a strukturální fondy. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů: Sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. 1. vyd. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2008. s. 67-70. ISBN 978-80-86684-56-7.

NOVÝ, A.[a kol.] *Brownfields – šance pro budoucnost*. 1. vyd. Brno: Vysoké učení technické, 2004. 78 s. ISBN 80-214-2697-7.

PÁNA, L.; SOMR, M. *Metodologie a metody výzkumu*. 1. vyd. České Budějovice: Vysoká škola evropských a regionálních studií České Budějovice, 2007. 164 s. ISBN 978-80-86708-52-2.

PETROVÁ, V. Zkušenosti z polního sběru dat lokalit neprůmyslových brownfields. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 34-38. ISBN 80-248-1042-5.

PLETNICKÁ, J. Shrnutí dosavadních poznatků o regeneraci Brownfields. In *Sborník vědeckých prací Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava. Řada stavební*. Ostrava : Vysoká škola báňská, 2002, roč. 2, č.1, s.75-80. ISSN 1213-1962.

PLETNICKÁ, J.; VOJVODÍKOVÁ, B. Projekt celoživotního vzdělávání v oblasti brownfields. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 84-90. ISBN 80-248-1042-5.

RUBIŠAROVÁ, K. Integrace opuštěné průmyslové plochy do městské aglomerace. In *Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields) : sborník ze semináře dne 15. prosince 2004*. Ostrava: VŠB – Technická univerzita. 2004. s. 230-236. ISBN 80-248-0756-4.

SIMMLEIT, N. *Ochrana a rekultivace půdy, obnova zanedbaných budov*. 1. vyd. Freiburg : ICLEI, 1999. 39 s.

SLÍVA, J. Asanačně-rekultivační činnost na území města Karviná. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 161-165. ISBN 80-239-4596-3.

SMOLÍK, D. Ekologicko-ekonomické problémy s bývalými průmyslovými aktivitami na území města Ostravy. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 109-114. ISBN 80-248-1042-5.

SMOLOVÁ, I. Možnosti využití opuštěných ploch po těžbě nerostných surovin. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 115-124. ISBN 80-248-1042-5.

SYRÁTKOVÁ, J. Financování brownfields z prostředků Evropské investiční banky. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 3-10. ISBN 80-248-1042-5.

ŠEBESTOVÁ, J.; WAGNEROVÁ, E. Využití brownfields jako faktory podporující rozvoj podnikání v Moravskoslezském kraji. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 166-175. ISBN 80-239-4596-3.

ŠILHÁNKOVÁ, V. Podmínky rekonverze a revitalizace brownfields v České republice. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 171-181. ISBN 80-248-1042-5.

ŠIŘINA, P. Rekultivace a perspektivy využívání rekultivovaných ploch v Ostravsko-karvinském revíru. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 176-183. ISBN 80-239-4596-3.

TEUER, M. Využívání rekultivovaných ploch v dobývacích prostorech OKD, a.s. k pěstování energetických plodin. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 184-186. ISBN 80-239-4596-3.

TÍŽKOVÁ, V. Pasportizace brownfields na území města Karviná. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1. vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 187-190. ISBN 80-239-4596-3.

TOMÁŠKOVÁ, M.; ČÍŽKOVÁ, H.; ŽENATÝ L. Regionální zkušenosti s řešením problematiky brownfields. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 11-16. ISBN 80-248-1042-5.

TRAMPOTA, T.; VOJTĚCHOVSKÁ, M. *Metody výzkumu médií*. 1. vyd. Praha : Portál, 2010. 293 s. ISBN 978-80-7367-683-4.

VINDEMAN, P. Podpora brownfields v programech Ministerstva průmyslu a obchodu. In *Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina: 22.-23. března 2005, Karviná*. 1.

vyd. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2005. s. 2006-211. ISBN 80-239-4596-3.

VOJVODÍKOVÁ, B. Opuštěné průmyslové plochy Ostravska a jejich budoucí využití – některá kritéria pro výběr vhodných typů využití. In *Sborník vědeckých prací Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava*. Ostrava: VŠB – Technická univerzita. 2002. s. 81-86. ISSN 1213-1962.

VOJVODÍKOVÁ, B. Plochy bývalých důlních podniků a územní plán. In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karviné Průmyslová krajina*. Karviná: Slezská univerzita. 2004. s. 42-48. ISBN 80-7248-231-9.

VOJVODÍKOVÁ, B. *Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku: autoreferát habilitační práce pro jednání Vědecké rady FAST VŠB – TUO*. 1. vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita, 2006. 44 s. ISBN 80-248-1003-4.

VOZŇÁK, J. Neprůmyslové brownfields – opomíjený potenciál kraje. In *Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru : 22.-24. březen 2006*. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2005. s. 125-131. ISBN 80-248-1042-5.

VRÁBLÍKOVÁ, J. [a kol.] *Možnosti trvale udržitelného hospodaření v antropogenně postižené krajině: metodika pro praxi*. Ústí nad Labem: Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2007. 123 s. ISBN 978-80-7044-935-6.

WANTULA, Z. Strategie regenerace průmyslové krajiny v Moravskoslezském kraji. In *Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields) : sborník ze semináře dne 15. prosince 2004*. Ostrava: VŠB – Technická univerzita. 2004. s. 12-16. ISBN 80-248-0756-4.

ZAMARSKÝ, V. Transformace Moravskoslezského regionu ve střednědobém horizontu. In *Sborník referátů z odborné konference pořádané dne 23. března 2004 v Karviné Průmyslová krajina*. Karviná: Slezská univerzita. 2004. s. 9-11. ISBN 80-7248-231-9.

ZEMÁNKOVÁ, H. *Tvořit ve vytvořeném: nové funkční využívání uvolněných objektů*. 1. vyd. Brno: Cerm, 2003. 157 s. ISBN 80-7204-281-5.

## **b) Tištěná periodika:**

(TOJ). Letitý problém vyřešen: Spalovna komunálního odpadu bude postavena na periferii Karviné. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 119, s. 1

BĚČÁK, L. Šachta umírá pomalu a vestoje. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 9, s. 2

DVOŘÁKOVÁ, E. Důl Habsburk (Pokrok, Julius Fučík) v Petřvaldě. In: *Stavební listy*. Praha : Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. 2006. roč. 12. s. 22-23. ISSN 1211-4790

FEJFAR, V. Ve městě vznikne druhé centrum. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 127, s. 3

FEJFAR, V. Zámek se dočká opravy. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 54, s. 3

GAMROT, Č. Zámek čeká na opravu. In *Moravskoslezský deník*. Moravská Ostrava : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 250, s. 4

HAVÍŘOVSKÝ DENÍK. 2007-2010. roč. 7-10.

HAVLICE, M; VACEK, J. Přístup k“brownfields“ ve Velké Británii – cesta pro Českou republiku? *Stavební listy*, Praha : Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. 2007, roč.13, č.6, s. 22-25. ISSN 1211-4790.

CHLEBOUNOVÁ, M. Černá louka se změní. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 76, s. 4

CHOLEWA, M. Z majitele zámku dluh nedostali. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2009. roč. 9, č. 261, s. 1

CHOLEWA, M. Zámecký areál za miliony nikdo nekoupil. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2010. roč. 10, č. 260, s. 2

JANA, Z.; KUČEROVÁ,V. Zájem investorů a developerů o brownfieldy neustále roste. In *Stavební listy*, Praha : Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. 2007, roč. 13, č.1, s.12. ISSN 1211-4790.

KARVINSKÝ DENÍK. 2007-2010, roč. 7-10.

KRUMPHOLOZOVÁ, T.; HAVLÍČKOVÁ, I. Zámek v Ostravě-Polance ještě k zemi nepadl. In *Moravskoslezský deník*. Moravská Ostrava : Vltava-Labe-Press, 2010. roč. 10, č. 166, s. 3

LORENCOVÁ, K. Od poškozeného území k atraktivní nemovitosti: projekt “Brownfields 3000“. In *Stavební listy*, Praha : Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. 2007, roč. 13, č. 1, s.10-12. ISSN 1211-4790.

MACOŠKOVÁ, N. Dalšímu zámku v regionu hrozí zánik v rozvalinách. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2010. roč. 10, č. 87, s. 3

MORAVSKOSLEZSKÝ DENÍK. 2007-2010, roč. 7 -10.

MORAVSKOSLEZSKÝ DENÍK. Brownfieldy –velká výzva do budoucna. In *Moravskoslezský deník*. Moravská Ostrava : Vltava-Labe-Press 2007, roč. 7, č. 66, Příloha průmyslové zóny, s. E. ISSN 1213-5577.

PLEVA, M. Část starých jatek musela k zemi. In *Moravskoslezský deník*. Moravská Ostrava : Vltava-Labe-Press, 2010. roč. 10, č. 52, s. 1.

PLEVA, M. Dominantou Karoliny budou kostičky. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 121, s. 2

PLEVA, M. Jindřich se má bourat! In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 47, s. 1

PLEVA, M. Kdo obnoví městská jatka? Památka volá po záchraně. In *Moravskoslezský deník*. Moravská Ostrava : Vltava-Labe-Press, 2008. roč. 8, č. 257, s. 3.

REDAKCE. Atrium na Slezské nabídne residenční byty. In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 45, s. 11

REDAKCE. Území bývalé koksovny Karolina se promění v moderní městskou část. In *Stavební listy*. Praha : Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. 2006. roč. 12, s. 9 ISSN 1211-4790



ŠLEZINGR, R. Opozdí se likvidace lagun? In *Karvinský deník*. České Budějovice : Vltava-Labe-Press, 2007. roč. 7, č. 5, s. 9

### c) Elektronické publikace

CZECHINVEST. *Brownfield roku 2009: Ze zavřeného dolu moderní průmyslová zóna*. [online]. Česká republika: CzechInvest. 26.10.2010 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.czechinvest.org/brownfield-roku-2009-ze-zavreneho-dolu-moderni-pumyslova-zona>

CZECHINVEST. *Národní databáze brownfieldů*. [online]. Česká republika: CzechInvest. 1994-2008 [cit. březen 2011]. Dostupné na: [www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz)

CZECHINVEST. *Národní databáze brownfieldů*. [online]. Česká republika: CzechInvest. 1994-2008 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.brownfieldy.cz/seznam-brownfieldu/>

CZECHINVEST. *Národní program podpory zón*. [online]. Česká republika: CzechInvest. 1994-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.czechinvest.org/nppz>

CZECHINVEST. *Podnikání a inovace*. [online]. Česká republika: CzechInvest. 1994-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.czechinvest.org/podnikani-a-inovace>

DIAMO, STÁTNÍ PODNIK. *Fučík – Petřvaldská dílčí pánev*. [online]. Česká republika: Diamo, státní podnik. 2011 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.diamo.cz/lokality-odra/fucik>

DIAMO, STÁTNÍ PODNIK. *Laguny Ostramo*. [online]. Česká republika: Diamo, státní podnik. 2011 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.diamo.cz/lokality-odra/laguny-ostramo> [online].

MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. [stat-2011-03.zip](#). [online]. Česká republika: Ministerstvo práce a sociálních věcí. 2011 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://portal.mpsv.cz/sz/stat/nz/mes>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Fondy Evropské unie: 26, 7 miliard € pro Českou republiku*. [online]. Česká republika: Ministerstvo pro místní rozvoj. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/Informace-o-fondech-EU>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Integrovaný operační program*. [online]. Česká republika: Ministerstvo pro místní rozvoj. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/ae5865d4-be4a-403d-9461-7ee797397a20/Integrovaný-operacní-program>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Operační program Lidské zdroje a zaměstnanost*. [online]. Česká republika: Ministerstvo pro místní rozvoj. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/d26c8d6a-821b-45df-9c9c-29a8a55f7e1e/OP-Lidske-zdroje-a-zamestnanost>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Operační program Podnikání a inovace*. [online]. Česká republika: Ministerstvo pro místní rozvoj. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/Programy-2007-2013/Tematicke-operacni-programy/OP-Podnikani-a-inovace>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Operační program Životní prostředí*. [online]. Česká republika: Ministerstvo pro místní rozvoj. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/f9317e66-a22a-48e2-8238-f20ae93b4c6d/OP-Zivotni-prostredi>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *ROP NUTS II Moravskoslezsko*. [online]. Česká republika: Ministerstvo pro místní rozvoj. 2007-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/3fcee7b-5ca8-459a-afa3-a035841a7b70/ROP-NUTS-II-Moravskoslezsko>

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ. *Program rozvoje venkova 2007-2013*. [online]. Česká republika: Ministerstvo zemědělství. 2009-2010 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/>

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. *Program obnovení přirozených funkcí krajiny*. [online]. Česká republika: Ministerstvo životního prostředí. 2008-2011 [cit. březen 2011]. Dostupné na: [http://www.mzp.cz/cz/obnova\\_krajiny](http://www.mzp.cz/cz/obnova_krajiny)

OBCENÍ ÚŘAD CHOTĚBUZ. *Historie obce – Rolnická škola v Chotěbuzi*. [online]. Česká republika: Obecní úřad Chotěbuz. 2010 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.chotebuz.cz/?category=rolnicka-skola>

OBCENÍ ÚŘAD CHOTĚBUZ. *Zámek v Chotěbuzi*. [online]. Česká republika: Obecní úřad Chotěbuz. 2010 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://www.chotebuz.cz/?category=zamek-v-chotebuzi>

POLEDNÍKOVÁ, H. *O nás*. [online]. Česká republika: Stáj u Luka. ČERVENEC 2009 [cit. březen 2011]. Dostupné na: <http://stajuluka.sweb.cz/>

RADOVÁ, M. *Zámek v Ropici už napotřetí exekutoři prodali*. [online]. Ostrava: MF Dnes. 8. ledna 2011 [cit. duben 2011]. Dostupné na: [http://ostrava.idnes.cz/zamek-v-ropici-uz-exekutori-napotreti-prodali-neznamy-kupec-je-z-ostravska-1b2-/ostrava-zpravy.asp?c=A110105\\_1509501\\_ostrava-zpravy\\_jog](http://ostrava.idnes.cz/zamek-v-ropici-uz-exekutori-napotreti-prodali-neznamy-kupec-je-z-ostravska-1b2-/ostrava-zpravy.asp?c=A110105_1509501_ostrava-zpravy_jog)

SDRUŽENÍ ČISTÁ OSTRAVA. *Téměř polovina ropných lagun je odtěžena*. [online]. Česká republika: Sdružení Čistá Ostrava . 27. 1. 2011 [cit. duben 2011]. Dostupné na: <http://www.cistaostrava.cz/article.asp?mid=1&sid=8&aid=47>

## SEZNAM ZKRATEK

ČEZ	České Energetické Závody
ČSA	Důl Československé armády
ČSM	Důl Československého svazu mládeže
EU	Evropská unie
HDP	Hrubý domácí produkt
NUTS	Nomenklatura územních statistických jednotek
OECD	Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj
OKD	Ostravsko-karvinské doly
OPPI	Operační program Podnikání a Inovace
PORG	První obnovené reálné gymnázium
PPP	Public Private Partnership
ROH	Revoluční odborové hnutí
ROP	Regionální operační program
SESEZ	Evidence starých ekologických zátěží
VO	Výzkumná otázka

## Prohlášení o využití výsledků diplomové práce

Prohlašuji, že

- jsem byl(a) seznámen(a) s tím, že na mou diplomovou (bakalářskou) práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou (bakalářskou) práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že diplomová (bakalářská) práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové (bakalářské) práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové (bakalářské) práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou (bakalářskou) práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne .....

.....

jméno a příjmení studenta

Adresa trvalého pobytu studenta:

.....

## **SEZNAM PŘÍLOH**

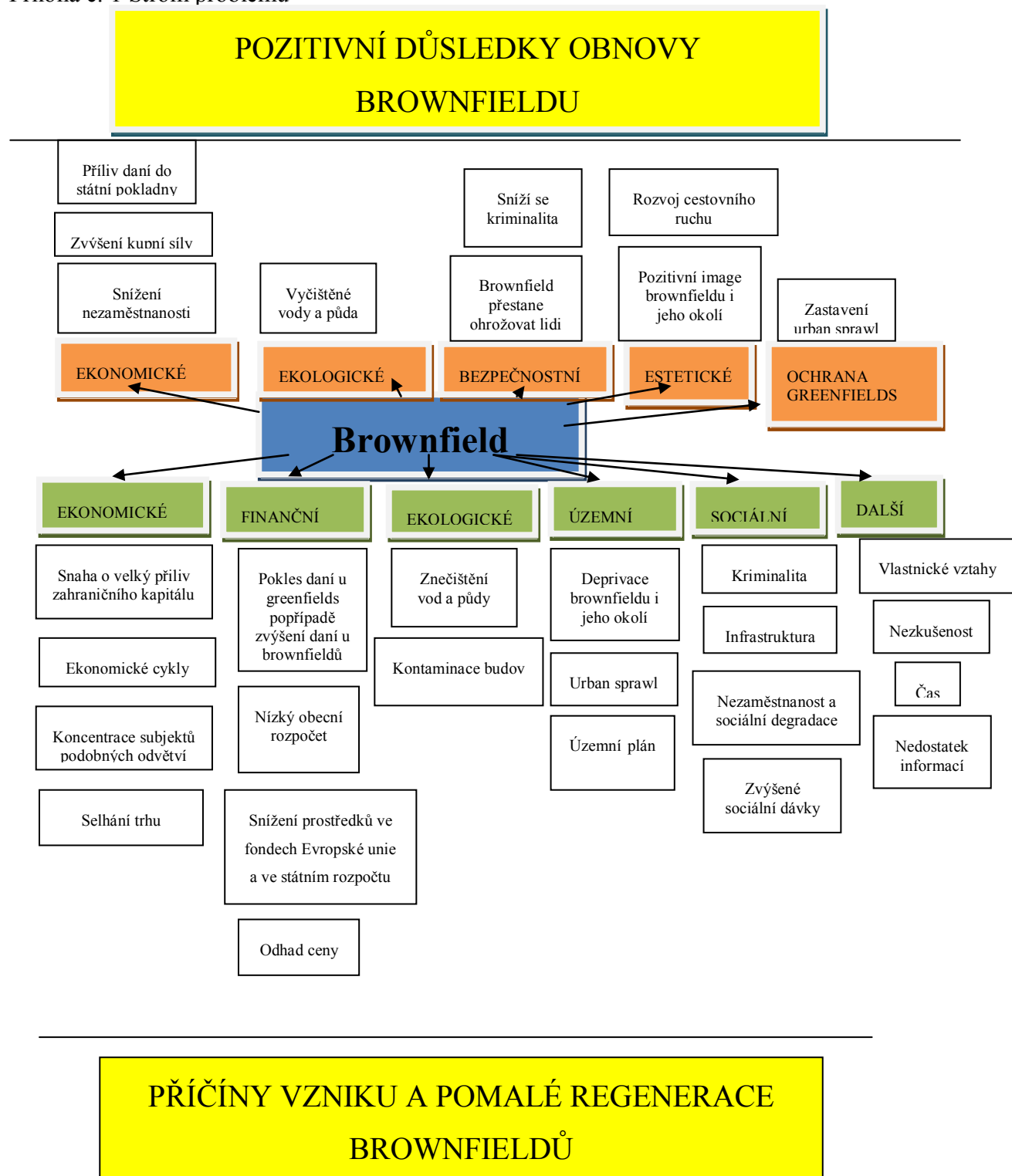
Příloha č. 1 Strom problému

Příloha č. 2 Tabulka kódování u kvantitativní obsahové analýzy

Příloha č. 3 Seznam sledovaných projektů brownfieldů

Příloha č. 4 Tabulka četností sledovaného slova brownfield a článků o problematice brownfieldů

Příloha č. 1 Strom problému



Příloha č. 2 Tabulka kódování u kvantitativní obsahové analýzy

Periodikum	Kód	Rok	Kód
Moravskoslezský deník	M	2007	A
Karvinský deník	K	2008	B
Havířovský deník	H	2009	C
		2010	D

Projekt	Kód
Atrium Slezská	atrium
Autobusové nádraží Karviná	buska
Barabizny na Českobratrské ulici	barabizny
Černá louka	černál
Dolní oblast Vítkovic	dov
Doubravan Orlová	doubbyt
Důl Barbora/Spalovna	spal
Důl Doubrava/Dinopark	dino
Důl Dukla	dukla
Důl František/prům.zóna Horní Suchá	franta
Důl Heřmanice	heřman
Důl Lazy	lazy
Důl Petr Bezruč/Halda Ema/Terezie/Trojické údolí	petr
Dům kultury Poklad	poklad
Golfové hřiště Lipiny Karviná	golf
Hotel Palace	palace
Hotelový dům Bohumín/Tržnice	hotelak
Hotelový dům Jindřich	jindřich
Hrušov/Průmyslová zóna	hrušov
Hulvácké koupaliště	hulvák
Ještěrka	ještěrka
Karolina	karolina